Association Nationale
Compagnons Bâtisseurs

Pôle Insertion Habitat

ACTES DE LA 2E RENCONTRE INTER-RÉGIONALE DE l'auto-réhabilitation accompagnée

"Une approche sociale en milieu urbain"

MERCREDI 6 DÉCEMBRE 2006

Espace Jean Vilar
LANESTER

Une SOLIDARITÉ à BÂTIR

www.compagnonsbatisseurs.org

Sommaire

Introduction de la journée 2

Madame Thérèse THIERY, Maire de Lanester et Conseiller Général 3
Monsieur Jean-Marie CRABEIL, Président de l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs 3

1ERE TABLE RONDE

Quelle est la place de la dimension collective dans les projets d'auto-réhabilitation accompagnée ? 5

Monsieur Bernard DUMAS, Président des Compagnons Bâtisseurs Aquitaine, administrateur de l'ANCB 5
Madame Christelle CAMBIER, Habitante de Rennes 6
Madame Margarida BOTELHO, Coordinatrice Sociale Compagnons Bâtisseurs Aquitaine 7
Madame Jacqueline JAN, Responsable de l'action sociale à la CAF 35 7
Madame Elisabeth VOISIN, Assistante sociale DGISS, Conseil général du Morbihan 8
Madame Anne COLDEFY, Vice-Présidente de Rennes Métropole, Chargée de la Politique de la Ville 9
Echange avec la salle 10

2E TABLE RONDE

Comment s'inscrit la démarche d'auto-réhabilitation accompagnée dans le logement social ? 11

Monsieur Jacques MATELOT, Directeur adjoint Compagnons Bâtisseurs Bretagne 11
Madame Nadia BENTCHICOU, Directrice Habitat et Logement Agence Nationale de Cohésion Sociale et d'Egalité des Chances 11
Monsieur Patrick GILLES, Responsable de l'action sociale OPAC Ille-et-Vilaine 13
Monsieur Michel SCHWARTZ, Bretagne Sud Habitat 14
Madame Patricia PASQUIER, Habitante de Lanester 15
Madame Yasmina HELIGON, Permanente CLCV Ille-et-Vilaine 15
Monsieur Gilles DREUSLIN, Service Habitat Rennes Métropole 15
Monsieur Maurice LEGENDRE, Référent Habitat - Fondation de France 16
Echange avec la salle 18

3E TABLE RONDE

De la rénovation de l'habitat à la rénovation urbaine 20

Madame Hélène DURAND, Directrice Compagnons Bâtisseurs Languedoc-Roussillon 20
Madame Valérie LAPENNE, Chargée de mission Délégation Interministérielle à la Ville et à la rénovation urbaine 21
Madame Thérèse THIERY, Maire de Lanester et Conseiller Général 23
Monsieur Albert BISCHEROUR, Adjoint au Maire de la ville des Mureaux 24
Monsieur Bruno SIX, Responsable adjoint missions sociales, Fondation Abbé Pierre 26
Monsieur Claude SCHOPP, Directeur de quartier à la ville de Rennes 29
Echange avec la salle 29

Conclusion 30

Monsieur Denis CAIRON, Président des Compagnons Bâtisseurs Bretagne 30
Madame Thérèse THIERY, Maire de Lanester et Conseiller Général 31

Articles de presse 32

Les notions de **"Faire", "Faire avec les personnes concernées", "Faire ensemble avec les acteurs du territoire", caractérisent les actions d'auto-réhabilitation** menées par les associations **du réseau Compagnons Bâtisseurs.**

L'année 2007 marquera à la fois le cinquantenaire de l'Association Nationale et le développement de ce type d'actions, parallèlement à des actions d'insertion par l'activité économique, d'échanges internationaux, de volontariat et de formation. Pour autant, ce type de démarche n'en constitue pas moins **une réponse pertinente et adaptée aux besoins d'aujourd'hui.** Ces actions permettent en effet aux personnes concernées, non seulement d'**améliorer leur habitat mais aussi de s'approprier ou de se réapproprier leur espace de vie, de (re)conquérir l'estime de soi, de réinvestir d'autres domaines de leur vie, de leur environnement et de leur territoire.**

Faire ensemble, c'est aussi mutualiser, réfléchir et partager ensemble.
C'est ce qui nous a mené à mettre en place des journées sur l'auto- réhabilitation accompagnée pour **échanger avec nos partenaires de terrain** (services de l'Etat, collectivités, bailleurs sociaux, associations, acteurs de la politique de la Ville…), **avec nos partenaires nationaux** (Fondation de France, Fondation Abbé Pierre, Fondation Bruneau, D.I.V, ANAH, DGAS, DGUHC, CNAF…), **des chercheurs** travaillant sur le sujet et bien-sûr, avec **les habitants eux-mêmes.**

A l'occasion de cette seconde journée à LANESTER, nous avons souhaité éclairer et interroger plus particulièrement **trois aspects de cette démarche :**

- **La dimension collective** de ces actions, qui permet de renforcer la dynamique de développement social local et de promotion collective.
- La mise en place d'**actions d'auto-réhabiliatation accompagnée dans le parc social.**
- **La place** de ce type d'actions **dans les démarches de rénovation urbaine.**

Ces échanges visent à construire **des lectures et une culture commune sur le sujet ainsi qu'à mieux faire connaître ces actions.**

Ils se situent également dans une **perspective et une volonté d'évaluation de ces actions et de formation des acteurs,** qu'entend mener notre réseau.

Des élus et professionnels intéressés par la mise en œuvre des actions d'auto-réhabilitation accompagnée sur de nouveaux territoires seront également présents. Nous souhaitons que cette journée puisse les conforter dans leur démarche.

Introduction

Madame Thérèse THIERY

Maire de Lanester
et Conseiller Général

Au nom de la ville de Lanester, je suis heureuse et très honorée, je considère que c'est un événement que d'accueillir votre 2e rencontre de l'auto-réhabilitation accompagnée. C'est une reconnaissance du travail que nous avons amorcé sur la ville de Lanester avec votre association. Quelques mots sur la ville de Lanester, commune jeune, 23000 habitants, 3e ville du département, 8e ville de Bretagne, une ville du littoral avec près de 10 km de façade maritime. Lanester est une ville dynamique. Le tissu économique est dynamique, avec 11 zones d'activité industrielle, commerciale et artisanale. Le territoire colle parfaitement à la démarche des CB, avec 28% de logements sociaux, 9 quartiers dispersés et pas de centre resserré. C'est un avantage en terme de Politique de la Ville et d'actions de proximité, c'est un inconvénient pour les élus et les services quand il faut porter des projets pour obtenir des financements. C'est une goutte d'eau en ce qui concerne les projets de rénovation urbaine, il y a par exemple sur un quartier un projet de déconstruction (et non pas de démolition) d'un bâtiment, on récupère les matériaux détruits pour les réinvestir ailleurs, dans d'autres constructions. Grâce au travail audacieux et innovant de l'association "l'art 100 portes", 100 portes ont retrouvé vie et ont fait l'objet d'une vente aux enchères. 28000 euros, produits de cette vente seront réinvestis dans des projets pour les quartiers.

Le principe essentiel c'est le travail de partenariat. Nous sommes proches de vous car notre volonté politique cadre avec les grands principes de la charte des CB : *"Favoriser les rencontres et les dialogues entre les Hommes. Viser à la promotion du droit pour chaque personne d'être acteur de son projet et de son développement, d'être acteur de la vie sociale afin de développer une citoyenneté active."* Cette démarche forte de "démocratie participative" correspond tout à fait à notre manière de voir, à notre démarche. A Lanester, nous l'avons inscrit en 2001 dans notre contrat de mandature. Le terme a pris un sens accru au niveau local, comme au niveau national, une philosophie commune qui permette à chacun d'être l'acteur de son propre destin, le bâtisseur d'un édifice commun. On dit beaucoup de mal du mot pouvoir aujourd'hui, mais je pense que le pouvoir c'est cela, permettre à chacun d'être l'acteur de son destin. Si nous les élus nous avançons dans ce sens là, le mot pouvoir sera un beau mot. Pour cela il faut avoir la capacité d'avoir une collaboration et des partenariats, des compromis, des négociations, des discussions, des confrontations. Cette journée, qui permet d'exprimer des points de vue, des thèses, des logiques est une chance, un arrêt sur image. Nous avons trop souvent le "nez sur le guidon". Cela fait du bien, quelques soient nos origines et nos fonctions. (…). Je voudrais encore vous remercier de cette journée. Nous sommes bien là les témoins et les acteurs d'une action d'insertion sociale dynamique. Grâce à vous nous continuons à nous engager sur l'appropriation du logement, sur l'ouverture aux autres, sur la mobilisation.

"Acteurs associatifs, bailleurs sociaux, responsables politiques, agents territoriaux, caisses des caisses de protections sociales, chacun peut, chacun doit, à son niveau, être un compagnon bâtisseur."

Monsieur Jean-Marie CRABEIL

Président de l'Association Nationale
Compagnons Bâtisseurs

Je tiens tout d'abord à remercier Madame le Maire pour la chaleur de son accueil, la Ville de Lanester de bien vouloir nous accueillir, et plus particulièrement le Conseil Municipal et les services municipaux qui ont contribué à la préparation de cet accueil. Cette chaleur, cet engagement nous l'avons retrouvé dans l'accueil de l'action construite ensemble depuis deux ans, assez exemplaire dans la façon dont elle s'est construite, avec un travail de diagnostic et d'élaboration en commun, qui a permis de construire une action adaptée aux besoins locaux et aux acteurs locaux.

Cette journée mérite effectivement son qualificatif d'inter-régionale puisque se retrouvent ici des participants de 7 régions et 12 départements, ainsi que des participants de Belgique, que je tiens à saluer. La diversité des participants répond également à nos souhaits et devrait assurer, j'en suis convaincu, la richesse des échanges et le croisement

des points de vue puisque se retrouvent à la fois des représentants des élus et techniciens de villes, de communautés d'agglomération, de conseils généraux, de l'Etat, des organismes et services sociaux (notamment des CAF), des bailleurs sociaux, des fondations privées, des associations de locataires, des salariés et bénévoles des associations Compagnons Bâtisseurs ainsi que, bien-sûr, et j'y attache une importance particulière, des habitants, acteurs centraux des projets d'auto-réhabilitation accompagnée. C'est important qu'ils puissent être là pour faire évoluer ces actions. Les habitants sont les premiers intéressés et les premiers qui doivent apporter leur parole dans ces débats.

L'action habitat est un support riche de construction de confiance. Cette action sur le logement génère un certain nombre de dynamiques et d'effets dans le domaine de la santé, de l'accès au travail, des relations familiales. Au final pour nous, c'est d'abord un outil de développement personnel et de développement social local.

Si l'auto-réhabilitation accompagnée accède aujourd'hui à une certaine visibilité, une certaine reconnaissance, c'est une forme d'action ancrée dans l'histoire, les valeurs et l'action du réseau Compagnons Bâtisseurs, depuis bientôt 50 ans. **2007 sera en effet le 50e anniversaire de notre association nationale.** Pour nos associations, **l'auto-réhabilitation accompagnée,** même si elle s'appuie sur un processus technique, le logement, les travaux de bâtiment, **c'est d'abord une démarche au service des personnes et des familles concernées,** un support qui doit permettre à ces personnes de **conquérir ou de reconquérir l'appropriation de leur lieu de vie, de leur habitat,** et à travers cela, une plus grande autonomie, de réhabiliter aussi leur estime de soi, leur dignité, leur capacité à développer l'estime de soi, dans leur environnement. D'être acteur aussi, **de contribuer à donner une place à chacun dans la cité, de façon durable.** (…)

Cette démarche s'appuie sur une pédagogie et un savoir-faire développé au fil des années sur la base du **"faire", "faire avec", "faire ensemble"**. "Faire" par une activité concrète, le chantier. "Faire avec" et ne pas faire pour, concevoir et réaliser les choses ensemble, pouvoir les évaluer ensemble, que les personnes puissent avoir une place dans notre projet associatif, dans les instances de notre association. **"Faire ensemble"**, dans une dynamique collective, des temps de formation, d'entraide, chez les uns et chez les autres, de façon aussi à pouvoir **construire des solidarités locales**.

Faire ensemble c'est aussi travailler avec les différents acteurs présents sur un territoire. Aujourd'hui, c'est environ **450 familles par an avec lesquelles les Compagnons Bâtisseurs travaillent dans le cadre des actions d'auto-réhabilitation accompagnée.** C'est un type d'action auquel nous croyons et que nous souhaitons développer sur de nouveaux sites. Le souci de faire ensemble se traduit aussi par le souci de réfléchir ensemble sur les actions, de les évaluer et de les développer. C'est notamment l'objet de cette journée.

Nous avons choisi de focaliser les débats autour de **3 dimensions** particulières de ces actions :

- **L'entretien dans le parc social,** qui fait l'objet de questions : comment s'approprier un logement quand on n'est pas propriétaire, sur quels travaux ?
- **L'action collective,** le "faire ensemble";
- **Le lien avec les politiques locales de rénovation urbaine :** mise en place de l'ANRU et des CUCS.

Cette démarche se situe dans un souci de notre association :

- De **formation** des acteurs engagés, d'**information**, d'**évaluation**, de **promotion** et de **développement**. Faire connaître la démarche, confronter les pratiques ;
- Démarche de **capitalisation**, de formation, d'évaluation et de **formalisation** ;
- **Développer sur de nouveaux territoires**, consolider/pérenniser les financements, soit dans le cadre de notre réseau, soit dans l'essaimage (Les Mureaux, Le Havre, …) : jouer un **rôle d'appui, de conseil de soutien, auprès d'autres opérateurs.**

Je souhaite en tout cas que cette journée puisse ouvrir et alimenter les débats, donner envie d'aller plus loin, créer de l'opportunité pour construire de nouvelles actions.

Quelle est la place de la dimension collective dans les projets d'auto-réhabilitation accompagnée ?

Monsieur Bernard DUMAS

Président des Compagnons Bâtisseurs Aquitaine et administrateur de l'ANCB

Sollicité pour introduire les communications dans cette "table ronde", il m'appartient de m'interroger sur la **place accordée à la dimension collective** dans les projets d'auto-réhabilitation accompagnée. Cette première question en appelle deux autres, complémentaires : Qu'entendre par la notion de maîtrise d'usage dans son rapport avec la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage ? Comment mieux prendre en compte cette dimension collective dans la conduite de nos actions ? Parler de dimension collective des actions d'auto-réhabilitation accompagnée nécessite de clarifier quelques notions, de formuler certaines hypothèses sur ce qui structure notre vie sociale et construit du lien social. A partir de l'expérience accumulée en conduite de projets, expertises en formation, contributions réflexives en divers lieux, il m'apparaît que **trois sphères de vie sociale structurent notre existence quotidienne.**

La sphère communautaire se réfère à nos appartenances familiales, sociales, territoriales. Nous sommes : parents, enfants, conjoints, voisins. A cette sphère correspond, le plus généralement, une fonction de maintien, de préservation des liens sociaux existants. A la **sphère des organisations** correspondent les entreprises du secteur marchand, mais aussi du secteur dit "non marchand", par exemple les associations loi 1901. Nous sommes ici : producteurs, consommateurs, clients, utilisateurs, adhérents. A cette sphère, s'identifie une fonction de production de biens et de services, et en conséquence de liens plus ou moins directement… Quant à la **sphère institutionnelle**, elle rassemble l'ensemble des instances politiques et administratives d'intérêt général aux différents niveaux de compétences territoriales : l'Etat, les collectivités, les administrations. Ici, nous figurons plutôt en tant qu'administrés, électeurs, utilisateurs, usagers, citoyens … A cette sphère coïncide de manière privilégiée une fonction de **régulation des liens sociaux**. Ces trois sphères contribuent donc à structurer les liens, chacune selon son propre mode, antagoniste ou en osmose avec les deux autres. Mais suffisent-elles à créer, à construire du lien social ?

De mon point de vue, bien sûr discutable, la dimension collective s'inscrit de manière privilégiée dans ces "espaces de liens" que constituent les phénomènes de groupes et de collectifs, lesquels construisent potentiellement la maîtrise d'usage collective. Bien sûr, et à priori, il s'agit là, de notions floues, aux multiples significations et donc peu opératoires…Par groupe, j'entends toute forme de mise en présence, de mise en lien de personnes autour d'activités ayant pour rôle principal la satisfaction à dominante personnelle des besoins, d'aspiration. C'est l'exemple des groupes centrés sur l'apprentissage et la socialisation. Aussi, peut-on parler ici de groupe participatif et de l'animation d'un projet en groupe. Quant au collectif, il correspond selon moi au regroupement de personnes autour d'un projet partagé, d'un but commun aux membres. **Aussi, s'exprime-t-on en terme de collectif autonome, de collectif à projet, c'est-à-dire maître de sa propre démarche. C'est l'exemple de collectif dont les membres partagent des intérêts réciproques ou s'orientent vers la construction de solidarités élargies.** Ayant identifié les articulations possibles entre sphères de vie sociale et espaces de liens entre structurations et constructions de liens sociaux, qu'entendre par maîtrise d'usage de la dimension collective ?

Maggy BOTELHO, coordinatrice sociale aux Compagnons Bâtisseurs Aquitaine, illustrera la prise en compte de cette dimension dans l'auto-réhabilitation accompagnée. Ici, s'articulent plusieurs pôles d'actions en constantes interactions.

Chacun d'entre nous vit l'expérience de l'entraide interpersonnelle et de l'entretien de réseaux relationnels de voisinage ou affinitaires. Pour les familles, les ménages que nous accompagnons, cela correspond à l'expérience du "faire par soi-même", du "faire avec d'autres". C'est aussi la conscience verbalisée de "je suis capable par moi-même" et "par d'autres…". L'ancrage pour les Compagnons Bâtisseurs se situe dans les chantiers au domicile de chaque famille.

La participation aux activités de groupes thématiques constitue une forme d'expérience complémentaire, celle de savoir à acquérir, de savoir faire à consolider à partir de préoccupations généralement très concrètes. C'est la conscience du "je suis capable par moi-même et avec d'autres" conquises à travers les ateliers de quartier. Dans la construction de collectifs à projets, nous l'avons esquissé plus haut, **l'expérience se traduit en termes d'échanges réciproques sur des intérêts partagés, et/ou complémentairement l'expérience collective de solidarités ouvertes au-delà des seuls membres.** (…). La vérification en a été apportée par ailleurs à partir d'initiatives associatives. Comment alors mieux prendre en compte cette maîtrise d'usage dans la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage ? Par ailleurs, l'entraide interpersonnelle ancrée dans la sphère communautaire suffit-elle à s'inscrire dans des réseaux relationnels élargis, à créer du lien ? De même, en quoi la participation à des groupes thématiques animés par les opérateurs de la maîtrise d'œuvre favorise-t-elle la mise en lien, l'appropriation de la maîtrise d'usage ? Enfin, la construction d'une maîtrise d'usage collective peut-elle se convertir en termes de citoyennetés actives sans ouverture sur ses initiatives de la maîtrise d'ouvrage, relevant de la sphère institutionnelle ? **En d'autres termes,** et plus concrètement, **faire par soi même avec ses "potentialités" et avec d'autres leurs "compétences" ne peut se résumer dans la seule approche individualisée du faire pour des "bénéficiaires" et à partir de leurs seuls "problèmes ou handicaps".**

C'est la construction collective du nous : nous démontrons par l'expérience acquise et en conscience partagée que "nous sommes capables de faire collectivement, de faire savoir, de faire valoir", en lien avec d'autres acteurs collectifs et organisés de la vie sociale : les associations locales et équipements de quartiers … En ce sens, dans une démarche de maîtrise d'usage collective, l'interaction entre ces pôles de constructions de liens produit des effets circulaires et démultiplicateurs de socialisation, de réciprocité, de solidarité.

Madame Christelle CAMBIER

Habitante de Rennes

Je m'appelle Christelle, je viens de Rennes, de Villejean. J'ai vu l'affiche des Compagnons Bâtisseurs en allant au centre social. Ça m'a intéressée, je savais déjà comment ils travaillaient, par un de mes frères. J'aime bien l'idée de travailler en groupe, de connaître des gens, c'est plus convivial et beaucoup moins cher. On apprend à faire des choses qu'on n'aurait jamais osé faire avant. Ensemble, ça motive, on apprend des choses. Ça se passe dans un local aménagé où on investit l'espace comme on le souhaite. C'est un animateur qui nous transmet des gestes techniques et une animatrice qui coordonne les ateliers et les chantiers, elle est notre référente, elle fait le lien avec les assistantes sociales et les bailleurs. Ça fait du bien de sortir de chez soi, de voir du monde. Je sors d'une maladie, à des moments, je ne pouvais pas sortir de chez moi. J'ai fait appel à Isabelle pour venir me chercher. Ça m'a donné encore plus de courage pour avancer.

On va chez d'autres personnes qui ont des travaux à faire pour être mieux chez elles. On participe à un projet, c'est stimulant pour tout le monde, on a l'impression d'être utile à quelque chose. On est en groupe et on s'amuse bien parfois. Nous avons des revenus modiques, pour le financement des travaux, nous passons par les CCAS qui font appel à la CAF. Les bailleurs participent aussi aux travaux. Nous participons aussi. (…) Je vais faire un stage dans un CAT, ça m'a donné envie de travailler à l'extérieur, d'être citoyenne à part entière. Cela m'a permis de prendre part à la société et d'être actrice véritablement.

J'ai appris à faire des choses par moi-même, j'ai repris confiance en moi. Ça me fait du bien de me sentir utile.

Madame Margarida BOTELHO

Coordinatrice Sociale
Compagnons Bâtisseurs Aquitaine

Je suis coordinatrice aux Compagnons Bâtisseurs Aquitaine sur deux actions d'auto-réhabilitation, l'une sur la Ville de Bordeaux et l'autre à Bègles. La première est une **action sociale** commanditée par la Ville de Bordeaux qui a démarré en septembre 2003, avec un habitat très diffus. **Le projet vise la remobilisation des personnes, la création de lien social.** A Bègles, il s'agit d'une **action habitat dans le cadre de l'ORU** qui a démarré en avril 2005, avec un bailleur public.

Il y a une méthodologie commune aux deux actions : orientation par les services sociaux, visite du logement avec la référente sociale, l'encadrant technique et moi-même. La mise en œuvre est assurée par l'encadrant avec l'organisation d'une entraide solidaire. La méthodologie est commune bien qu'il y ait des différences liées aux territoires. **A Bègles**, où l'habitat est groupé, **la problématique est commune, c'est fédérateur, l'entraide est effective. A Bordeaux**, où l'habitat est diffus, **les personnes sont dans l'isolement,** il y a des problèmes de mobilité, **l'entraide se met difficilement en place. L'encadrant technique se doit d'être multi-compétent, il doit être à la fois un bon technicien, un bon formateur, un bon animateur.** Doté d'une fibre sociale, il est en capacité d'établir un diagnostic de la problématique dans les familles, pour orienter les travaux avec éventuellement une dynamique collective.

Le volet collectif comprend deux axes, l'entraide et les animations collectives. **L'entraide est un des principes fondamental de l'action.** Elle est organisée lors des réunions avec les familles. Les temps de chantiers sont planifiés, on présente les nouvelles familles, on motive, on sollicite les familles pour qu'elles participent à l'entraide. On fait le point sur les chantiers en cours et on permet également aux familles de débattre de thèmes communs, afin de favoriser un climat de confiance. Sur Bègles, l'entraide est facilitée par les données contextuelles (habitat groupé, problématique commune). Sur Bordeaux les personnes sont isolées dans un territoire diffus. Il est nécessaire de créer un vrai groupe de familles pour que l'entraide puisse se mettre en place concrètement.

L'animation collective est progressivement organisée avec des intervenants. Les thématiques doivent répondre aux besoins des familles. Par exemple, une thématique sur la "décoration à petit prix", sur des prêts CAF, des prestations familiales, sur la maîtrise des énergies, sujet qui revient de façon récurrente. Pour animer les actions collectives, des acteurs locaux sont sollicités (CAF, bénévoles …). On prend également appui sur le tissu associatif local, afin de toujours **favoriser le lien et de faire en sorte que les familles se sentent bien dans leur quartier et identifient tous les partenaires qui sont dans le quartier**.

Il semble important, de prendre en compte que chaque action a une dynamique inscrite dans un contexte donné. Malgré une méthode globale similaire, c'est le territoire qui donne la trajectoire à suivre.

En conclusion, par rapport aux animations collectives, ce sont encore les balbutiements, nous sommes en train de définir les thèmes. **Ce qui serait bien, c'est que les thèmes émanent des familles. C'est là que la vraie dimension collective prendrait place.** (…).

Madame Jacqueline JAN

Responsable de l'action sociale
à la CAF 35

Mon propos se réfère à une vieille histoire avec les CB, puisque nous avons commencé il y a près de vingt ans. Plutôt que rendre compte d'une expérience d'auto-réhabilitation, je vais partager les raisons qui amènent une institution comme la CAF à s'engager dans le soutien d'actions d'auto-réhabilitation. Plutôt que raisons, il faudrait dire **valeurs** et **convictions**.

L'auto-réhabilitation, un appui dans l'appropriation du logement

Tout d'abord, l'importance du logement et de l'habitat pour l'équilibre de la famille et de chacun de ses membres. Se sentir bien : dans son cadre de vie, espace privé, intime et

Ce n'est plus le logement subi ou l'assignation à résidence, mais un logement où l'occupant agit pour l'aménager, le façonner, le décorer selon ses choix, ses aspirations. C'est parce qu'il y a eu une réalisation de soi-même dans la réalisation des travaux que l'engagement à entretenir le logement, à respecter son environnement va évoluer.

espace de vie sociale et publique. La démarche d'auto-réhabilitation participe à consolider, voire **modifier le rapport de l'habitant avec son logement**. Parce qu'il s'implique à l'aménager, l'améliorer, il s'approprie ce cadre de vie. (…) Si le locataire se sent bien où il est, il va chercher à s'y maintenir en payant son loyer, l'électricité. S'y maintenir, c'est un acte de protection de la famille, de parent, de citoyen responsable. Dans ce contexte, c'est l'usager qui choisit de changer le rapport à son logement. Il agit en conscience. La CAF elle-même contribue à réunir les conditions favorables de ce changement.

L'auto-réhabilitation accompagnée : un soutien dans le développement de lien social

La démarche d'auto-réhabilitation, notamment au travers des chantiers chez l'habitant est une formidable aventure de développement de lien social. **Le locataire s'inscrit dans un système où l'échange repose sur le donnant-donnant, l'entraide, la solidarité collective.** Cette relation d'échange, là aussi, modifie le rapport à l'autre qu'il soit l'animateur des Compagnons Bâtisseurs, le travailleur social ou, et surtout le voisin, le bailleur, le conjoint…C'est une démarche de participation sociale où l'usager a sa place. Il est acteur et non plus seulement bénéficiaire. **Participer c'est être en capacité d'entrer en relation, d'écouter et se faire entendre, d'accepter et de négocier.** Je fais avec les autres et je suis reconnu pour ce que je fais, ce que je suis.

L'auto-réhabilitation, un réveil de compétences

La démarche d'auto-réhabilitation accompagnée, c'est permettre l'expérimentation. C'est autoriser, encourager à tapisser, à peindre… Et pour permettre, **il faut croire dans la capacité à faire. C'est reconnaître des compétences en sommeil, enfouies. Le rôle de l'accompagnateur c'est de réunir les conditions pour que les compétences se réveillent et s'activent.** Je vérifie en faisant que je peux apprendre, que je peux moi aussi acquérir des savoirs faire."La tactique des petits pas" où le travailleur social est le guide des premiers petits pas.

En conclusion, c'est **une croyance dans la capacité que chacun peut agir sur sa vie et qu'un organisme comme le nôtre a une responsabilité à tout mettre en œuvre pour que ce soit possible.** C'est un objectif de bien-être et de cohésion familiale qui passe par l'occupation d'un logement agréable et d'une vie relationnelle choisie et épanouie. La CAF d'Ille-et-Vilaine à l'origine de l'auto-réhabilitation accompagne depuis 20 ans cette démarche aujourd'hui reconnue par sa pertinence. Constater qu'elle se partage et se développe, c'est le meilleur retour que nous puissions avoir. J'ajouterais que la CAF 35 a ouvert en complément de l'atelier d'auto-réhabilitation avec les Compagnons Bâtisseurs, un appartement pédagogique - école dont l'action est plus centrée sur l'aménagement de l'espace, les aides à l'équipement du logement, les aides aux travaux d'embellissement et cela vise la promotion des familles.

Madame Elisabeth VOISIN

Assistante sociale DGISS
Conseil général du Morbihan

L'action d'auto-réhabilitation accompagnée a débuté en 2006 sur Lorient. A l'origine, il y a d'abord eu deux constats de posés. D'une part un constat posé par des conseillers en insertion professionnelle, de déficit d'action en direction des femmes en difficulté, pour favoriser leur accès à une autonomie sociale, aux mesures pour l'emploi. D'autre part, le constat de besoins en terme d'amélioration de l'habitat intérieur. Un groupe composé de plusieurs institutions s'est réuni pour réfléchir à ce qui pourrait être mis en œuvre pour répondre à ces deux constats. **Nos objectifs étaient de favoriser l'autonomie et la valorisation des femmes tout en répondant à un besoin d'amélioration de leur habitat intérieur,** en s'appuyant sur des activités liées au second œuvre, de **faire évoluer le regard des femmes sur leurs potentialités,**

de les amener progressivement à s'organiser et à se mobiliser pour mener un projet à son terme. (…) Le point essentiel aussi sur lequel on voulait s'appuyer, c'était de partir des besoins et des demandes des femmes. C'est ce que nous avons fait dès la première séance, où nous leur avons demandé leurs besoins, leurs attentes. On a posé un cadre en ayant réfléchi au préalable à nos objectifs, en se disant qu'on allait essayer de leur laisser un maximum de liberté à l'intérieur, pour s'exprimer et en fonction de leurs demandes, même si on savait qu'on ne pouvait pas répondre à tout. Concernant, la participation et l'approche collective, nous avons cheminé ensemble dans ce projet. Il y a eu une co construction tout au long de l'action. Chaque événement, chaque étape a donné lieu à des échanges et à des discussions, à de la concertation avec le groupe des femmes. On travaillait aussi sur le fait de partager des choses ensemble. Aujourd'hui la première session s'achève, fin décembre. Nous sommes en phase de bilan, d'évaluation. Nous sommes assez satisfaits, on note de la **redynamisation**, de l'**émergence de compétences,** de **capacités**, d'**expression d'envies**, la création de **liens entre les femmes**, une **mobilisation** qui perdure sur toute la durée de l'action, ce qui n'est pas évident. Nous souhaitons évidemment renouveler cette action l'année prochaine, avec un autre groupe de femmes. Mais cela est conditionné par l'obtention de financements.

Lutter contre l'isolement en utilisant la dynamique de groupe, la solidarité, la possibilité de réaliser un projet individuel en inter dépendance et avec une action collective.

En terme de cheminement, ce que je peux vous dire, par exemple pour vous montrer comment on s'est adaptés au groupe, au départ nous avions pensé à deux étapes, une de construction du groupe et d'apprentissage, et une deuxième étape d'intervention au domicile d'une ou deux personnes, avec quelques personnes du groupe. Cette deuxième phase n'a pas pu se réaliser. Nous allons en tenir compte pour la reconduction de l'action. Pour élaborer le projet, nous nous sommes rendus à Lanester pour voir le projet, le partenariat. Pour mettre en œuvre le projet à Lorient, les professionnels étaient prêts à participer à l'animation de l'action et on avait besoin d'un animateur technique. Nous nous sommes appuyés sur l'association familiale populaire et les Compagnons Bâtisseurs. Les Compagnons Bâtisseurs nous ont apporté leur soutien, leurs conseils et expériences.

Madame Anne COLDEFY

VICE-PRÉSIDENTE DE RENNES MÉTROPOLE, CHARGÉE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

J'ai été sensibilisée à l'auto-réhabilitation accompagnée lors d'une Assemble Générale des Compagnons Bâtisseurs Bretagne, ils ont montré un reportage consacré à leur action dans le Midi après les inondations catastrophiques. Nous avons pu percevoir les "réactions en chaine" produites par leur façon d'intervenir dans l'auto-réhabilitation accompagnée. (…). Ce que je trouverai intéressant, c'est justement d'arriver à **mieux mettre en valeur votre démarche, la faire connaître.** Vous avez souligné Monsieur le Président, que "le logement est un point d'appui essentiel pour chaque individu, il ne se réduit pas à la question du bâti, il faut aussi que les personnes puissent s'approprier leur espace de vie et en acquérir la maîtrise". Vous dites aussi que ces expériences vous ont permis de construire une démarche que vous souhaitez partager. Cette importance que vous apportez à la démarche me semble essentielle.

Ce qui m'a aussi sensibilisée, c'est que j'ai rencontré une fraternité dans votre façon de faire. Ce qu'on essaie de faire, élus et administrations, dans le cadre de la Politique de la Ville : une démarche et des valeurs.

Il ne s'agit pas d'un mode d'emploi mais de cohérence entre les objectifs, le mode opératoire et la "visée politique". Dans vos ateliers c'est bien la façon dont vous vous appuyez sur l'auto-réhabilitation accompagnée qui est remarquable. Les personnes se rendent compte que même si elles ne savent pas faire, elles peuvent apprendre à faire. Ce n'est pas parce qu'on est ou politique, ou assistante sociale, ou chef d'un service qu'on a une suprématie sur qui que ce soit. Il faut se mettre dans la tête qu'on dépend tous les uns des autres. **Faire société, c'est reconnaître la place des autres.** C'est facile à dire mais plus compliqué à faire. **Ce que vous montrez, dans votre démarche, c'est une notion de fraternité, de chaleur humaine. On a tous besoin de chaleur humaine.**

Ce que je vous souhaite, c'est de mettre en valeur cette démarche, et de défendre sans complexes les valeurs qui sont les vôtres.

Echange avec la salle

Monsieur Olivier FRÉZEL >

CHARGÉ DE MISSION
CONSEIL GÉNÉRAL D'ILLE-ET-VILAINE

L'intervention dans le logement et dans la démarche d'auto-réhabilitation accompagnée n'est pas qu'un prétexte mais une question d'identité des personnes. On est au cœur du sujet dans tous les sens du terme. L'implication du Département dans ces projets repose sur leurs inscriptions dans un territoire. Le Département d'Ille-et-Vilaine s'engage fortement au travers la mobilisation du FSL notamment dans cette action pour l'inscrire dans une politique plus globale, autour des questions de l'habitat et de l'insertion sociale par le logement. Quand on parle d'insertion sociale par le logement, il est important de rappeler que l'action des Compagnons Bâtisseurs est assez large et peut concerner des actions d'auto-réhabilitation accompagnée qui vont bien au-delà de l'embellissement. Nous souhaitons être pleinement partenaire sur ce type de projet, aujourd'hui et peut-être encore plus demain. Le collectif peut se situer au niveau familial. Je pense aux actions d'auto-réhabilitation accompagnée auprès de propriétaires occupants en milieu rural où la dynamique familiale est importante, à des situations où des pères de famille ont pu réinvestir une place, remobiliser des compétences peu reconnues du noyau familial. Ils ont repris une place forte dans ce collectif, qui n'est pas qu'avec l'environnement social du ménage, mais aussi intra ménage.

Madame Bernadette GILBERT >

CONSEILLÈRE TECHNIQUE LOGEMENT
CAF DES YVELINES

Madame Jan, vous avez évoqué l'aide à l'embellissement, que vous avez mis en œuvre auprès des familles. C'est sur les critères que nous butons, nous, pour intervenir auprès des familles bénéficiaires de l'ARA. Nous avons des critères CNAF, pour des familles qui ont des revenus très faibles. ***Quels sont vos critères ?***

Madame JAN >

Le critère, c'est que ce soit un projet. On a pas de critères. Le niveau de ressources est apprécié, pour autant, il n'y a pas un seuil de ressources qui a été retenu. Ce qui est important, c'est que ce soit un projet d'accompagnement de la famille, et qu'il y ait plusieurs partenaires impliqués dans l'accompagnement de ce projet. C'est essentiel que des institutions comme les nôtres, qui ne sont pas directement en responsabilité de garantir la couverture des besoins premiers, s'engagent à continuer à croire qu'il y a des actions complémentaires à celles que conduisent les autres institutions, pour que les familles bénéficient d'auto-réhabilitation. Il n'y a pas de critères, c'est apprécié au cas par cas.

Autres questions >

Est-ce que les ménages qui travaillent mais qui ont de faibles ressources peuvent aussi bénéficier de ces opérations-là ? Qu'est-ce que ça coûte aux personnes… Comment les autres CAF peuvent décider d'un tel budget, c'est au niveau du C.A. ?

Magguy BOTHELHO >

Tout public peut en bénéficier mais, les personnes bénéficiaires des minima sociaux sont plus visées. Ces actions s'adressent également aux personnes âgées, aux salariés etc. Il s'agit d'intervenir avec une approche territoriale et une mixité sociale. Le coût à la charge des familles, sur Bordeaux et Bègles correspond à 10% de l'enveloppe matériaux, le reste est à la charge des Compagnons Bâtisseurs.

Madame JAN >

Pour la CAF, **il y a un partage de valeurs entre un service technique et un conseil d'administration.** C'est ce qui est fondamental et qui dicte les conduites. Si on sent qu'on est en osmose sur les valeurs, les services techniques vont s'autoriser à faire des propositions. Il faut également un certain courage du Conseil d'administration pour adopter ces propositions, les porter publiquement parce qu'on y croit profondément.

Madame COLDEFY >

La recherche de financement est difficile y compris pour des projets de cette qualité. Cela est malheureux que les Compagnons Bâtisseurs passent leur temps à courir après les financements. **Il faudrait que tous les partenaires financiers puissent se réunir pour savoir comment financer ce genre de choses.**

2e table ronde

Comment s'inscrit la démarche d'auto-réhabilitation accompagnée dans le logement social ?

Monsieur Jacques MATELOT

Directeur adjoint
Compagnons Bâtisseurs Bretagne

La démarche d'auto-réhabilitation accompagnée se décline en milieu urbain avec les ateliers de quartiers. Ces actions ont essaimé sur une quinzaine d'années, à partir d'une action qui a démarré en 1990 sur un quartier de Rennes. En avril 2006, le réseau réalisait près de 30 actions sur 19 villes en France. De plus, plusieurs opérateurs accompagnés par l'ANCB ont développé cette démarche dans leur territoire. En milieu urbain, près de 400 familles ont été accompagnées dont 50 % sont locataires en parc public. Concernant la région Bretagne cela représente, par exemple, 67 chantiers d'entraide, 71 ateliers d'apprentissage, et 800 jours de participation.

Il est nécessaire de prendre en compte la diversité des territoires. L'histoire du peuplement, les bailleurs, le patrimoine bâti sont différents, entre la Bretagne, les Mureaux, Montpellier. **Les liens entre les collectivités, les bailleurs sociaux et les populations, sont différents d'un territoire à l'autre.** Il est donc important de le prendre en compte dans la réalisation des actions. Par contre, on a pu voir sur un certain nombre de territoires, des enjeux et des problématiques malgré tout globalement transversaux. **Une pression sur le logement qui se retrouve un peu partout, qui a des conséquences importantes, notamment une augmentation très sensible dans le parc social du nombre de personnes en difficulté, à faibles revenus, beaucoup plus qu'il y a une quinzaine d'années, notamment dans le parc social ancien et collectif.** Une diminution du coût des départs, des ancrages de la population, donc la question du maintien dans le logement est très importante. (…). **Nous nous retrouvons dans des territoires où des enjeux sont importants comme les discriminations.**

Des parcours et des choix qui sont parfois contraints, des augmentations très sensibles des situations de solitude et d'isolement. Dans certains quartiers, on est parfois à 75-80 % de personnes seules, ou seules avec enfants.

Par ailleurs, sur la question de la réhabilitation et de l'auto-réhabilitation, avec le passage de l'un à l'autre, il peut y avoir une ambigüité des mots qu'il faut arriver à dépasser souvent avec les partenaires, avec notamment la question de la responsabilité du bailleur (privé ou public), des locataires et des autres acteurs. La question du contexte : est-ce qu'on est dans l'accompagnement au maintien dans le logement, au départ, à la mutation, à l'arrivée, ce qui renvoie également aux enjeux sur la rénovation urbaine. **Enfin, l'intérêt de cette démarche pour les bailleurs mais aussi les locataires et les partenaires, c'est d'approfondir les effets induits.** C'est également de mesurer les impacts sur la représentation de chacun avec la problématique de la lutte contre les discriminations.

Madame Nadia BENTCHICOU

Directrice Habitat et Logement
Agence Nationale de Cohésion Sociale et d'Egalité des Chances

Permettez-moi tout d'abord de vous présenter l'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des Chances avant de reprendre les pistes de travail qui viennent d'être esquissées par Monsieur Matelot. Une date est à retenir, celle de la loi du 31 mars 2006 relative à la loi de l'égalité des chances, qui a créé L'ACSÉ. Cette agence poursuit **quatre missions**. La première concerne la **lutte contre les discriminations et l'intégration des personnes immigrées ou issues de l'immigration**. Elle est une reprise de ce que faisait essentiellement l'ex-FASILD. La deuxième mission non moins importante, celle qui concerne les **actions en faveur des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville**. La troisième mission concerne la **lutte contre l'illettrisme**. La dernière mission qui intéresse forcément les Compagnons Bâtisseurs déjà engagés dans cette démarche depuis de nombreuses années, est **la mise en place du Service Civil Volontaire**.

Dans le cadre du pôle lutte contre les discriminations et intégration des personnes immigrées ou issues de l'immigration, la direction du logement et de l'habitat que je représente, nous retrouvons **deux axes d'intervention**. Le premier axe est celui du **traitement des foyers de travailleurs immigrés et leur transformation en résidences sociales** dans le cadre d'un plan de traitement et en lien avec la commission interministérielle pour le logement des populations immigrées. Le second axe concerne essentiellement la façon de **garantir un droit au logement pour tous, et l'accès au logement pour tous les citoyens**.

Pour mener cette ambition qui est la nôtre, nous poursuivons plusieurs objectifs. **Le premier objectif c'est de soutenir l'accès au logement dans le parc social et privé, le deuxième objectif, complètement lié, c'est de lutter contre l'habitat indigne.** Nous nous rejoignons tout à fait dans cette démarche à travers les propos de cette journée. Par ailleurs, au sein de l'Agence, nous accordons une certaine importance à l'**accompagnement des parcours résidentiels des ménages et l'accès aux droits sociaux**. J'insiste sur cet aspect, qui me semble mériter de cibler nos débats davantage autour de cette notion de parcours et de trajectoire résidentiels. Permettre aux familles de se maintenir dans un logement ou d'améliorer un cadre de vie, c'est bien entendu très important mais permettre, notamment aux familles issues de l'immigration d'avoir et de poursuivre une trajectoire résidentielle, c'est aussi une chose à laquelle il faut qu'on réfléchisse tous ensemble.

Le quatrième objectif est de favoriser cette sacro-sainte **mixité dans l'habitat**. La mixité renvoie à la fois à **la mixité sociale, la mixité urbaine et la mixité de genre (diversité de l'habitat).** La notion de lutte contre les discriminations est une notion en émergence depuis la loi de 2001 avec le changement de l'appellation du FAS au FASILD mais aussi une nouvelle manière de nous organiser et de mobiliser le partenariat et de travailler avec tout un ensemble de partenaires et pas seulement agir auprès des publics mais travailler aussi en direction de la société française, à travers toutes ses composantes. Cela suppose d'intervenir sur tous les dispositifs, de mobiliser les dispositifs publics, les instances de réflexion qui peuvent permettre de lutter contre les discriminations de façon pertinente et efficiente.

Les propos de Monsieur le Président motivant l'intervention des Compagnons Bâtisseurs avec la volonté de faire, faire avec, faire ensemble s'inscrivent pleinement dans les missions de l'ACSE. **Pour l'ACSÉ, cela suppose aussi de travailler autour de trois axes, connaître, faire connaître et agir.** Le premier point est de connaître toutes les situations de discrimination, avoir des données assez objectives concernant la situation du logement des populations immigrées ou issues de l'immigration, arriver à sortir des études, des diagnostics, des statistiques, pour mieux cerner les situations de mal logement ou de discrimination au logement. Le deuxième point est de faire connaître cette connaissance, la faire partager par d'autres partenaires, et la diffuser. Voir de quelle manière cette démarche peut être partagée, comment les partenaires peuvent s'approprier cette démarche et cette connaissance acquise. Le troisième point vise à agir concrètement pour lutter contre les discriminations ou tout du moins les prévenir. Agir suppose aussi d'accompagner les structures avec lesquelles nous travaillons comme par exemple de ce que nous faisons avec les Compagnons Bâtisseurs. Cela suppose aussi de s'investir dans des démarches de formation et de sensibilisation des acteurs et aboutir à des qualifications de ces acteurs, pour bien porter cette dynamique.

Je constate aussi dans votre action tout ce travail de proximité, qui est fait en direction des publics. Il peut y avoir des démarches très généralistes, des démarches qui se pensent au niveau national, mais si elles ne sont pas déclinées au niveau régional, mises en adéquation avec les enjeux et les contextes locaux, elles peuvent rester de vaines incantations.

En quoi une démarche comme celle des CB peut intéresser une agence comme celle que je représente ? Je retrouve dans vos enjeux et objectifs ceux de l'Agence avec notamment la finalité de **produire du lien social, permettre la participation active des habitants, accéder à cette citoyenneté,** que nous appelons de nos vœux, car nous considérons aussi que favoriser l'intégration et lutter contre les discriminations, cela suppose aussi que les personnes immigrées, issues de l'immigration et plus largement les publics les plus démunis puissent devenir citoyens à part entière. (…).

Enfin, l'association engage une **démarche d'évaluation**. Les questions relatives à cette évaluation prospective sont très importantes, à savoir c**omment mieux prendre en considération la mutation des politiques publiques dans le cadre de la décentralisation, comment articuler les questions d'auto-réhabilitation accompagnée avec les réalités locales à partir des trajectoires des publics et des projets de territoire. Comment mettre en adéquation aussi le rythme des programmations publiques et celui des projets locaux d'auto-réhabilitation accompagnée ?**

Monsieur Patrick GILLES

Responsable de l'action sociale
OPAC Ille-et-Vilaine

L'OPAC 35 gère 14000 logements sociaux, répartis sur l'Ille-et-Vilaine et le Morbihan. L'OPAC comprend un département d'action sociale composé de conseillers sociaux. Nous sommes partis du constat que **l'amélioration des conditions de vie devait passer par les relations d'habitat,** face aux situations de locataires qui ont des difficultés pour entretenir leur logement faute de moyens, de familles en sous-occupation sans moyens pour remettre en état leur appartement pour muter dans le parc social, et de locataires en difficulté qui occupent des logements très dégradés du fait de leur histoire sociale difficile. Nous entretenons depuis maintenant 15 ans un partenariat avec les Compagnons Bâtisseurs Bretagne basé sur ces principes.

Pour le bailleur social, **la réhabilitation, c'est la mise aux normes des logements** avec les primes de l'Etat de PALULOS, qui permet d'améliorer, de remettre aux normes des logements. Cela serait **une forme de "prêt à porter". Avec l'auto-réhabilitation accompagnée, nous réalisons du "sur mesure",** qui nous permet d'accompagner les locataires en difficulté, à partir d'un principe qui est celui de faire participer les locataires à l'amélioration de leur habitat et à résoudre par eux-mêmes leurs difficultés dans leur cadre de vie. (…). Les familles sont repérées soit par les travailleurs sociaux, soit par le gérant d'immeuble, personne de proximité qui rencontre de plus en plus de personnes isolées dans leur logement, dans l'habitat social, dans les quartiers en ZUS, ou par des conseillers sociaux qui rencontrent des familles qui ont des troubles de voisinage importants et des difficultés dans leur logement.

Pour nous, bien sûr, l'objectif est l'appropriation du logement par les personnes, et de faciliter lorsqu'il y a des mutations possibles, la trajectoire des personnes en difficulté, d'éviter "l'assignation à résidence".

A partir de là, un partenariat se crée entre les Compagnons Bâtisseurs, le bailleur et les travailleurs sociaux pour d'une part évaluer les besoins, à partir de la demande sociale. Nous avons des logements où il y a 5000 à 6000 euros de remise en état, et il faut mobiliser les uns et les autres pour arriver à rénover l'appartement. Partant d'une visite d'état des lieux, les Compagnons Bâtisseurs signent un contrat avec la famille. A ce moment de la démarche, l**a responsabilité du bailleur se trouve dans la mobilisation de fonds liés à la vétusté du logement**, le bailleur ne se défausse pas, prend en compte dans l'état des lieux la part qui lui revient en tant que propriétaire, pour la rénovation du logement. **Le locataire, avec les Compagnons Bâtisseurs, peut à travers sa participation réduire les coûts, améliorer l'habitat, s'approprier le logement de manière un peu plus personnalisée.** La mobilisation des fonds s'il faut aller un peu plus loin, peut passer aussi par des demandes auprès des travailleurs sociaux, pour le fond de solidarité logement.

L'important c'est que la famille devienne actrice de sa remise en état. **On voit des familles qui ne souhaitent pas réhabiliter entièrement leur logement.** Pour elles, c'est trop dur de passer par tout un chantier. **On réalise alors des phases**, la famille préfère que ce soit la cuisine qui soit faite en premier, même s'il y a des fuites d'eau dans la salle de bain. On part de la demande, ce qui permet à chaque étape de pouvoir, avec les familles, repositionner les choses et les remobiliser pièce par pièce pour que l'habitat soit en lui-même rénové. A partir de là, nous ce qu'on dégage, c'est les intérêts

pour les uns et les autres. Pour les locataires, c'est une appropriation, une remobilisation des familles sur leur logement. On assiste aussi à une formation à la rénovation et à l'embellissement du logement, acheter du mobilier, faire du mobilier pour que l'enfant ait son bureau dans sa chambre. Des choses simples mais qui permettent une vie à l'intérieur du logement plus agréable.

Ce qu'on peut constater aussi, c'est quand même une **prise de conscience par rapport à l'entretien quotidien des logements**. Cette prise de conscience après les chantiers avec les Compagnons Bâtisseurs permet une réappropriation et un entretien plus régulier des logements. Pour le bailleur, on constate **moins de factures d'état des lieux lors des départs.** Sans compter aussi la situation intrafamiliale, on constate une **amélioration des liens sociaux**, une **reconnaissance des personnes au sein de la famille.** Exemple d'un père chômeur qui avait très peu investi son logement : il a décollé puis refait la tapisserie, avec les Compagnons Bâtisseurs et ses enfants, qui ont choisi la tapisserie. A la fin du chantier, les enfants ont dit : "On aurait jamais cru que notre père était capable de réaliser cela". Le père a repris sa place au sein de la famille.

En conclusion, **cela change l'image des familles auprès des travailleurs sociaux, auprès du bailleur et auprès du voisinage**. Un des intérêts pour le bailleur, c'est bien qu'il y ait des retombées positives, tant sur le bâti par l'entretien des logements, et aussi la possibilité de mutation sociale pour des familles en difficulté vers un habitat adapté. **La pédagogie des Compagnons Bâtisseurs permet de ne pas retraduire les difficultés du logement présent dans d'autres logements qu'on va leur attribuer. C'est une sécurité sur l'entretien du futur logement.** On constate aussi que pour les élus locaux, nous avons moins de difficultés dans les cages d'escalier, sur l'environnement, c'est un **facteur de paix sociale**. Pour nous c'est une action qui doit continuer. Avec l'auto-réhabilitation accompagnée, on favorise encore plus le lien social. Nous continuons à participer au coût des matériaux et aussi de l'intervention des Compagnons Bâtisseurs.

Monsieur Michel SCHWARTZ

BRETAGNE SUD HABITAT

Bretagne Sud Habitat est l'office départemental du Morbihan, plus de 10 000 logements, dont 1770 logements sur Lanester. Les résidences sont réparties sur l'ensemble de la ville, la plus grande résidence est Kesler avec 190 logements. Nous avons un parc à la fois diversifié mais en même temps un besoin de travaux lourds. Sur Kesler et Kerfréhour nous avons déposé un dossier ANRU. Notre cœur de métier n'est pas simplement de construire, mais aussi de **répondre à un besoin de qualité de vie dans nos résidences et à des trajets de vie**. Nous avons pour cela une diversification de nos métiers, puisque nous sommes de plus en plus partie prenante dans les reconstructions des quartiers et des villes.

Nous travaillons avec les Compagnons Bâtisseurs depuis trois ans sur Lanester. Le travail qu'ils ont engagé sur l'amélioration et de l'appropriation du logement est, pour nous bailleurs, un aspect très important. Souvent dans les débats avec les locataires, les locataires viennent nous voir en disant : "est-ce que vous pouvez nous faire ça ? " parce qu'ils n'y arrivent pas, parce qu'ils sont dans des situations d'isolement ou de difficulté, alors que ces travaux relèvent de leur responsabilité. **C'est vrai que des interlocuteurs avec lesquels on peut collaborer, pour que les gens puissent eux-mêmes se réapproprier leur vie, et tout ce qu'ils doivent faire dans leur logement, c'est très important**. La dernière chose sur laquelle je voudrais intervenir, c'est sur la **notion de "confiance"**, pour les personnes qui se réapproprient leur vie, mais aussi l'aller-retour avec les institutions, y compris nous-mêmes, qui sommes les professionnels. Il y a des moments où, le nez dans le guidon, face aux personnes en très grande difficulté, il y a des moments où on a envie de dire qu'on n'y arrivera pas.

Cela redonne confiance à l'équipe de travail, améliore les conditions de travail et les relations avec les personnes

On ne va pas arriver à s'en sortir avec telle ou telle famille, on ne va pas arriver à faire que la mutation puisse se faire, puisque le logement est trop dégradé. On ne va pas arriver à améliorer la vie dans une cage d'escalier parce que les relations sont très difficiles entre les familles. **Mais lorsque des témoignages de personnes nous montrent ce qu'il est possible de faire, qu'il n'y a jamais de désespoir, qu'il n'y a jamais de fatalité, nous professionnels, nous voyons, avec le suivi social, que les choses peuvent évoluer, redémarrer.** (…).

Madame Patricia Pasquier

Habitante de Lanester

En ce moment je suis chez une dame et ça se passe très bien. Je rencontre d'autres personnes.

J'ai connu les Compagnons Bâtisseurs par mon assistante sociale, parce que j'avais mon logement à refaire. Je suis allée les voir. **Je voulais apprendre à poser des lustres, à faire de la tapisserie et les peintures, les plinthes, les fenêtres, les portes, les murs**. Et puis aussi apprendre à écrire, parce que c'est vrai que des fautes, des fois on en fait. Autrement pour la maison, la décoration de la maison j'aime bien. J'aime bien aussi les chantiers d'entraide dans les familles pour l'ambiance. (…). **Vaincre l'isolement, reprendre confiance en soi, c'est important.** Autrement, je vais tous les lundis à l'atelier, le mardi je vais au chantier. Et autrement, je veux continuer.

Madame Yasmina HELIGON

Permanente CLCV Ille-et-Vilaine

Toute personne a le besoin et le droit de se sentir bien dans son logement quelque soit son statut d'habitant : locataire du secteur privé, du secteur social ou propriétaire. Nous soutenons cette envie, en particulier des locataires, de vouloir bien entretenir leur logement voire de l'améliorer. Les actions d'auto-réhabilitation accompagnée des Compagnons Bâtisseurs sont très importantes car elles permettent à des habitants de rester dans leur logement, de s'y sentir bien mais aussi de **développer des relations et une solidarité de voisinage.** Sur le plan individuel, et en particulier pour les femmes, ça débouche sur une certaine **fierté** et une **reconnaissance d'un savoir-faire**.

Le respect des obligations de chaque partie, bailleur et locataire est important. Dans le cadre de la loi et de ses décrets, il y a pour le bailleur l'obligation de délivrer un logement décent, en bon état d'usage et de réparation, ainsi que des équipements en bon état de fonctionnement. En ce qui concerne le locataire, il lui incombe le règlement du loyer et des charges. Il doit répondre des dégradations et pertes, entretenir le logement et les équipements, effectuer les menues réparations fixées par décret, sauf cas de vétusté, malfaçon ou vice de construction. **La vétusté, applicable à chaque matériau** (revêtement de sol, tapisserie, peinture) **et à l'équipement** (évier, baignoire,…) **n'a pas été définie par la réglementation.** Or elle est souvent source de litiges entre les locataires et bailleurs, lors des états des lieux d'entrée et de sortie d'un logement. (…).

Dans l'évaluation des travaux à réaliser, il est donc indispensable de respecter cette règle de répartition des prises en charge et la charte d'état des lieux est un élément de référence.

Monsieur Gilles DREUSLIN

Service Habitat Rennes Métropole

Je suis responsable de la commission locale de l'habitat (CLH) qui est au sein du service habitat de Rennes Métropole. Rennes Métropole, c'est 37 communes, 400 000 habitants. Les missions de la CLH sont de **favoriser l'accès ou le maintien dans le logement des personnes en difficulté** ; d'**assurer l'animation des dispositifs liés à la mise en œuvre du plan départemental et du FSL** sur son territoire et aussi de **mettre en œuvre le volet social du programme local de l'habitat,** en sachant que, Rennes Métropole a adopté son programme local de l'habitat, un programme ambitieux. La volonté de Rennes Métropole est de construire 4500 logements par an dans les années à venir,

dont 50% de logements aidés. Parmi ces logements, **la moitié sera du logement HLM et l'autre partie du logement intermédiaire, de l'accession sociale permettant ainsi la mixité sociale et la mobilité résidentielle**. Les efforts de construction, le gros du parc social se porte sur la ville centre à Rennes, mais l'idée c'est bien aussi d'essaimer sur l'ensemble des 37 communes de l'agglomération rennaise.

Les Compagnons Bâtisseurs Bretagne sont des partenaires incontournables sur le logement. (…). **Il y a des instances où l'on peut examiner des demandes particulières, où il y a besoin de mettre en œuvre un accès ou un maintien dans le logement, où il y a besoin d'une réhabilitation ou d'un accompagnement.** On peut solliciter les Compagnons Bâtisseurs, soit au nom d'un service social valider leur intervention et essayer de trouver par le FSL des financements pour permettre la réhabilitation du logement. **L'insertion par le logement mise en œuvre par les Compagnons Bâtisseurs permet la réappropriation de son logement, de créer le lien social. On a eu à plusieurs reprises effectivement des situations qu'on a pu accompagner, qui ont permis à ces personnes d'être mieux, d'être bien dans leur logement.** La volonté de Rennes Métropole, c'est de continuer à accompagner les Compagnons Bâtisseurs, voir de développer ces actions. Nous allons poser les bases d'une convention cadre avec l'ensemble des partenaires, pour développer l'action des Compagnons Bâtisseurs.

La CLH est un endroit où on peut mettre autour de la table l'ensemble des organismes HLM, tout ce qui est institutionnel : CAF, CG, communes, associations qui œuvrent autour du logement.

Monsieur Maurice LEGENDRE

Référent Habitat
Fondation de France

Bénévole à la Fondation de France, je suis particulièrement en charge de l'habitat et du développement social et territoires sur la région Bretagne. La Fondation de France ne reçoit aucune subvention publique et ne peut répartir ses subventions que grâce aux dons et legs de particuliers ou d'entreprises. Par ailleurs, nous hébergeons plus de 500 fondations privées ayant pour chacune d'elles une vocation spécifique. Nous agissons dans des domaines très diversifiés tels que les solidarités, la santé, la recherche médicale, la culture, l'enfance, l'environnement et l'habitat qui nous réunit aujourd'hui. La Fondation de France n'est pas un guichet distributeur mais se veut au contraire soucieuse de s'engager avec les partenaires associatifs ou les collectivités publiques sur des projets, à partir de critères déterminés.

En terme de programme habitat, nous pouvons résumer notre action comme étant orientée vers les populations défavorisées pour leur permettre d'accéder à un logement de droit commun, décent et durable. Nous participons aux projets d'accès et de maintien dans des logements stables de ces publics fragilisés. Nous soutenons les projets de **valorisation et de diversification de l'habitat**. Enfin, nous encourageons les actions de **réappropriation de leurs lieux de vie par ceux qui les occupent**. Dans ce contexte, nous finançons les actions locales d'incitation, de formation, d'accompagnement et de soutien à l'accès social au logement ainsi que la prise en charge de leur cadre de vie par les résidents eux-mêmes, ce qui, au-delà de l'amélioration de leur environnement, les valorise socialement et crée du lien social.

La Fondation de France aide au démarrage ou au développement d'un projet dans le cadre des critères énoncés précédemment. Cela peut se présenter sous diverses formes par l'acquisition de matériel, d'équipements divers, une participation à des charges de personnel ou d'audit. **Le développement de tels programmes dépend de l'engagement des acteurs locaux. Nous aidons au démarrage d'une action, d'un projet, qui sera ensuite relayé par les partenaires institutionnels et politiques au niveau de la commune, des EPCI, du département ou de la région.** Nous serons présents pour évaluer et analyser un projet que nous financerons en sa phase de démarrage. Ensuite ce sont les élus qui pourront et devront nous relayer.

Les Compagnons Bâtisseurs sont des partenaires importants pour la Fondation de France. **Leurs actions en termes d'auto-réhabilitation accompagnée sont toujours novatrices et judicieuses.** Nous finançons de nombreuses actions d'auto-réhabilitation en France. Les Compagnons Bâtisseurs n'ont pas l'exclusivité de cette démarche mais demeurent toujours des partenaires pertinents que nous aidons financièrement. En 2005, sur l'ensemble du territoire français, nous avons réparti 1 million d'euros sur près d'une centaine de projets liés à l'habitat et portés par des partenaires associatifs : ADIL, CLLAJ, AIVS, FJT, PACT ARIM, Compagnons Bâtisseurs ou des collectivités locales telles que CCAS ou EPCI. En Bretagne, nous avons financé en 2005, seulement 6 projets habitat sur la base de 50 000 euros. Pour l'ensemble des CB, ce sont 37000 euros au national auxquels s'ajoutent 50 000 euros de la Fondation Bruneau sous égide de la Fondation de France, soit un total de 87000 euros de subventions en 2005. Nous étudions avec vous, un partenariat pluriannuel sur la base de multiples propositions de développement d'actions que vous auriez choisies et sur une aide au financement sur la consolidation de votre réseau. Par ailleurs, nous nous sommes réunis récemment afin d'évoquer l'éventualité d'une aide financière sur 3 années dans le cadre d'une **expérimentation sur l'accès à la propriété des ménages très modestes**.

Comment développer le logement social ? La Fondation de France était essentiellement orientée vers le locatif mais s'ouvre désormais aux **situations précaires que connaissent les accédants à la propriété**. Nous nous interrogeons ensemble sur le coût du locatif social pour la collectivité et sur l'intérêt de promouvoir et de soutenir l'accession à la propriété pour les revenus très modestes qui non seulement pourraient acquérir un logement mais aussi se constituer un patrimoine. Nous sommes de plus en plus interpellés par des projets liés aux difficultés que connaissent les propriétaires occupants, y compris en zone rurale, comme ici en Bretagne. **Le secteur locatif est de plus en plus inaccessible, le droit à la propriété apparaît encore plus illusoire pour certains.** En France, la part des propriétaires (56%) est beaucoup plus faible que dans d'autres pays européens. L'incitation reste limitée et les dispositifs inadaptés.

En matière de logements locatifs sociaux, l'augmentation excessive des loyers, le surpeuplement, les expulsions, l'insalubrité, le manque de logements sociaux qui touche encore plus de 3 millions de personnes, sont au centre de nos préoccupations et de nos choix financiers en matière de subventions.

Concernant la **propriété privée très sociale**, quelques expériences associatives ont été développées dans les domaines de l'**auto-construction** ou l'**auto-réhabilitation accompagnée**. Ces ménages à revenus modestes ont pu se maintenir ou acquérir décemment un logement. Mais **ces opérations restent limitées, complexes et bien souvent non reproductibles par manque de soutien extérieur.** (…). La Ville de Lorient est dans le peloton de tête des villes qui respectent et dépassent le taux minimum de 20% de logements sociaux de la loi SRU 2000, avec un taux d'habitat social de près de 28 %. Par contre, c'est la ville de Lanester, où nous sommes aujourd'hui qui culmine et l'emporte sur le palmarès breton avec un taux de 28,71% de logements sociaux fin 2005.

Nous pensons que l'auto-réhabilitation promue par les Compagnons Bâtisseurs est une option intéressante qui dans certains cas peut se substituer à la destruction-reconstruction. Les opérations de déconstruction qui se multiplient en Bretagne sont parfois considérées à tort comme des moyens de résoudre les problèmes sociaux. **Il y a véritablement une crise du logement et du logement social et la Fondation de France sera toujours attentive et présente pour soutenir les actions portées par des associations fragilisées par la baisse des aides financières des pouvoirs publics dont elles dépendent.**

Il faut continuer d'affirmer l'**intérêt de la proximité de terrain** des associations comme les Compagnons Bâtisseurs qui savent **détecter les besoins** et **imaginer des solutions adaptées** pour y répondre. Vous avez l'expérience basée sur vos compétences techniques et sociales en matière d'habitat.

Echange avec la salle

Bonjour, je suis directeur de l'association régionale Habitat Bretagne, qui rassemble tous les organismes HLM de Bretagne. En poste depuis septembre, je découvre. Avant j'étais au niveau national, je ne connaissais pas les Compagnons Bâtisseurs. Je suis content de voir et de découvrir le travail qui se fait. Ma question porte sur l'**accès à l'information**. Ce qui m'a frappé, c'est la carte de toute à l'heure, où il y a 22 régions métropolitaines en France. **Les Compagnons Bâtisseurs sont présents sur 6 d'entre elles. C'est peu. Au delà de la démarche elle-même et ce qui a été dit ce matin, c'est ce qui m'a épaté.** On va se rencontrer avec Jacques Matelot pour creuser cette question. Au niveau du mouvement professionnel HLM, je pense qu'il faut des relais, essayer de faire suivre les informations y compris auprès des instances nationales, comment relayer l'information compte tenu de ce que ça représente, qui est quelque chose d'important.

Monsieur Olivier FRÉZEL >

Je voulais compléter un peu mon propos de ce matin, où effectivement je faisais état d'une politique sociale importante autour des questions d'habitat. Mais à l'inverse, c'est vrai qu'à partir du thème de la table ronde, qui dit comment inscrire la démarche d'auto-réhabilitation accompagnée dans le logement social, je crois que l'on est dans la **démarche de modifier l'approche, pour que la personne ne soit plus dans un logement social mais dans un habitat social,** donc passer du concept de logement à l'habitat, mobiliser effectivement tous les moyens et les partenaires possibles pour accompagner cette démarche d'habitat. Je dis ça aussi parce que pour le département de l'Ille-et-Vilaine, nous ne sommes pas les seuls dans cette dynamique-là. **Les questions sont à la fois des questions sociales mais aussi des questions de politique de l'habitat.** C'est très important pour nous ces approches complémentaires l'une de l'autre. Pour bien éclairer les choses, dans le cadre de la décentralisation du 13 août 2004, les collectivités territoriales peuvent demander auprès de l'Etat une convention pour gérer les aides publiques au logement. De ce fait là, **les collectivités se retrouvent en I^ere^ ligne sur les questions politique de l'habitat. Il faut qu'on incite fortement nos politiques à intégrer dans l'approche habitat ces questions d'auto-réhabilitation accompagnée**. Enfin, je voudrais introduire un petit distinguo entre les aides nationales, qui proviennent des instances nationales et puis les aides qui sont mobilisées par les collectivités locales. Pour le territoire que je connais, les collectivités font des efforts considérables pour dynamiser ces actions-là. Bien loin de diminuer leurs interventions auprès du secteur associatif et professionnel, elles ont augmenté fortement leur budget depuis deux ou trois ans.

Question de la salle >

En tant qu'habitant, si on va faire des travaux chez d'autres habitants, forcément on entre dans leur intimité, il y a certainement des règles à respecter ou une convention à établir. On ne peut pas se permettre…c'est délicat quelque fois.

Madame Hélène DURAND

Directrice Compagnons Bâtisseurs Languedoc-Roussillon

Cela va nous permettre de souligner les compétences professionnelles de nos animateurs techniques, qui interviennent sur les Ateliers de quartier. Vous avez entendu ce matin des choses très élogieuses sur nos actions. Nous avons mesuré les effets qui sont produits sur les populations et les publics que nous accompagnons. Le résultat de ce travail est notamment la résultante de la **qualité des compétences professionnelles des animateurs, issus des métiers du bâtiment, mais également des compétences en terme d'accompagnement social**. C'est bien par leur écoute, par leur empathie, par le lien de confiance qu'ils tissent avec les familles que nous suivons, que nous arrivons à passer et à sortir de cette sphère de l'intime à la sphère publique que l'on a évoqué ce matin. **C'est un travail de longue haleine, un travail extrêmement difficile** aussi puisque nous sommes confrontés, en Languedoc, pour la quasi-totalité de nos interventions, à du logement indécent, un bâti particulièrement dégradé, mais également des **situations sociales de ces**

On rencontre de nombreux publics qui souffrent de problèmes de santé, je pense notamment à des problèmes de santé mentale, des problèmes de dépendance de toutes sortes.

publics de plus en plus difficiles et précaires. (…). **Je tiens vraiment à saluer les animateurs techniques de façon très forte pour la qualité de leurs compétences professionnelles** acquises à travers le temps, saluer la formation qu'on a mise en place en interne et au niveau du réseau.

Monsieur Bruno SIX

RESPONSABLE ADJOINT MISSIONS SOCIALES, FONDATION ABBÉ PIERRE

La combinaison Compagnons Bâtisseurs et logement social montre une certaine transformation, un changement qui conduit à penser que l'intervention des Compagnons Bâtisseurs dans le logement social devient non seulement naturelle mais souhaitable et pertinente. (…). Tout ce à quoi les CB pallient : le lien social et plus généralement les corps intermédiaires qui disparaissent pour encadrer la vie quotidienne des gens. On pourrait penser à un moment que les bailleurs sociaux seraient bien inspirés de venir assez vite mettre en avant ces dynamiques-là. Cela a sans doute poussé les Compagnons Bâtisseurs à être présents depuis plusieurs années au congrès HLM. Ça fait quelques temps que les Compagnons Bâtisseurs commencent à diffuser l'information. Je pense que c'est positif. Cette reconnaissance d'**un rôle particulier, transversal,** mais en même temps comme **un effet de ciseau, cela croise avec une évolution sociale, à croiser aussi des pans entiers avec des moyens publics qui évoluent, comme la rénovation urbaine et qui croisent en même temps avec la décentralisation qui fait qu'on ne sait pas forcément si, au bout du compte, ces vertus-là seront reconnues et gagnantes dans la prise en compte.** Se faire financer par un petit bout de FSL, péniblement, à un moment donné ne permet pas de couvrir la charge que ça représente. Or la reconnaissance de tout ce que ça recouvre, d'une part c'est comprendre que **les CB émargent à plusieurs registres, de formation, d'innovation et pas seulement le logement, bien qu'il faille le reconnaître.** Cette complexité-là tend à évoluer en terme de compréhension/reconnaissance, je crois qu'il est temps que ces performances soient comprises au cœur de l'action publique, parce qu'on ne peut pas "bricoler" tellement plus longtemps non plus. La réponse à : "pourquoi n'y a-t-il pas des CB partout ?", je peux vous dire que c'est coûteux, c'est un investissement que les pouvoirs publics reconnaissent progressivement mais pas à la hauteur des enjeux financiers que cela veut dire. Donc je suis très encouragé d'entendre tout cela, mais interrogatif quand même sur les relais effectifs qu'il y aura demain.

Ça montre bien en même temps que les Compagnons Bâtisseurs sont entrés dans un autre registre, qui n'était pas évident il y a quelques années. Ils sont passés d'un côté très technico-pratique des intervenants de la marge, à des acteurs dont on mesure aujourd'hui toute la pertinence de la présence humaine auprès des habitants.

Monsieur BOURMANI

ACSÉ

Le Diagnostic que vient de faire Bruno Six est très intéressant. Parmi les réponses, le partenariat, dont le partenariat financier. Quel est le travail à faire pour qu'un certain nombre de conventions négociées intègrent plusieurs acteurs institutionnels. Au lieu que ces conventionnements restent bilatéraux, qu'il y ait une certaine recherche de synergie, de cohérence, avec l'Acsé, dont je suis, et d'autres acteurs institutionnels concernés par la question de l'habitat.

Monsieur Jacques MATELOT

Cette question de synergie est importante au niveau local et national. Mais il ne faut pas perdre de vue que **de plus en plus de choses se font au niveau local.** La question du budget des actions et du montage. Effectivement, il n'y a pas de Compagnons Bâtisseurs dans toutes les régions, mais il n'y a pas que les CB qui font de l'auto-réhabilitation accompagnée. Nous sommes un des réseaux travaillant plus fortement sur la question de l'auto-réhabilitation accompagnée. Nous pouvons mettre à disposition des compétences et des méthodologies, soit pour la mise en place d'associations Compagnons Bâtisseurs, soit pour l'accompagnement des collectivités pour la mise en place d'actions comme aux Mureaux. **Nous sommes dans une démarche comprenant à la fois des valeurs et des méthodologies.**

De la rénovation de l'habitat à la rénovation urbaine

Madame Hélène DURAND

Directrice Compagnons Bâtisseurs Languedoc-Roussillon

Concernant la rénovation urbaine avec l'ANRU, nous sommes sur des programmations qui sont extrêmement importantes et qui, pour nos territoires, concernent un nombre d'habitants assez important. Quelques chiffres en amont. Selon moi, et comme la loi le précise, **les dispositifs de rénovation urbaine ont pour objectifs de restructurer un quartier dans un objectif de mixité urbaine, avec des objectifs de développement durable dans des quartiers classés en zone sensible**.

Au 15 novembre 2006, selon les informations de l'ANRU, nous avions sur le territoire national 144 conventions signées ce qui correspondait à 248 quartiers et qui concernaient 1 684 000 habitants. Ces projets prévoient la production de 92 000 logements sociaux, 195 000 réhabilitations, 93 000 déconstructions et 214 000 résidentialisations. Si l'on reprend la carte du territoire national mais également les zones d'implantation des Associations Régionales des Compagnons Bâtisseurs, l'ensemble des régions des Compagnons Bâtisseurs sont concernées par ces projets de rénovation urbaine. A titre d'exemple, pour nous en Languedoc-Roussillon, il y a 4 projets signés ou qui sont en bon état d'avancement, aussi bien sur le département de l'Hérault que dans le Gard, et sur 3 de ces quartiers, nous menons, ou nous allons mener dans les mois à venir, des actions d'auto-réhabilitation accompagnée. A ce titre, du fait de cette présence quotidienne sur ces quartiers, nous n'avons pas abordé ce matin quelque chose qui me semble assez important, c'est cette **notion de veille et d'observatoire**, qui nous est possible du fait de notre présence permanente sur ces quartiers, de cette proximité avec ces habitants.

Aussi, je souhaiterai pouvoir vous faire partager **quelques témoignages :**
"La rénovation, c'est bien, mais si c'est pour me mettre dans un quartier aussi pourri qu'ici, alors, c'est non". "Mon immeuble va être démoli dans un an, j'ai beau faire, j'ai beau interpeller tout le monde, personne ne peut m'expliquer où je vais être relogé". On a sur un des quartiers concernés par ces opérations ANRU, une copropriété avec des propriétaires occupants. L'une de ces copropriétés compte 814 logements : 20% des logements appartiennent à un bailleur public ; 80% appartiennent à des propriétaires privés sous la forme de SCI, et à des propriétaires occupants. Le maître d'œuvre en charge du projet ANRU propose de racheter les appartements à hauteur de 500 euros/m^2. Alors que l'on sait qu'en région Languedoc-Roussillon, à moins de 2000 euros/m^2 et dans le plus populaire des quartiers, on n'arrive pas à se loger.
Puisque bien évidemment on propose à ces propriétaires occupants : *"Madame, monsieur, vous allez devoir faire des travaux dans votre logement et votre immeuble va être rénové, et la meilleure solution, c'est vendre, car bien évidemment vous n'aurez pas les moyens financiers de participer à cette rénovation".* Alors la meilleure solution, on vous propose de vendre et d'habiter un logement social. La perte est d'autant plus importante pour ces propriétaires occupants. Donc voilà quelques témoignages triés sur le volet. Je ne vous cache pas aussi que **si vous avez l'occasion de descendre dans ces grands centres urbains que sont Montpellier ou Nîmes, la majorité de la population, n'a qu'une envie, c'est d'en partir**. Et on peut les comprendre, quand vous

avez sur certains quartiers des barres d'immeubles où il y a une concentration de 2 000 à 3 000 logements sur à peine un hectare, un hectare et demi. C'est assez inconcevable de pouvoir vivre dans des conditions pareilles.

Je souhaite vous interpeller sur quelques questions : **quelle articulation on peut avoir, entre ce concept**, que Bernard Dumas énonçait ce matin, **de maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et maîtrise d'usage. Quelle peut être l'articulation entre les objectifs de l'ANRU,** qui a une approche très patrimoniale par rapport à la rénovation du patrimoine, du bâti, **et notre approche qui est plus près des questions liées à l'habitat, aux conditions de vie des personnes, à l'entraide, au lien social, à la mobilisation, à l'appropriation individuelle et collective de ces logements ?**
Quelle articulation avec ce qui a été énoncé **entre le "prêt-à-porter" et le "sur mesure" ?** Nous avons une différence d'échelle entre nos interventions qui sont modestes sur ces quartiers, mais qui produisent des effets et des résultats particulièrement intéressants, que nous allons quantifier et mieux qualifier avec l'évaluation à venir. Mais quelle articulation entre ces dispositifs, ces maîtres d'ouvrage et ces maîtres d'œuvre qui, même si la loi précise quelques données en terme de consultation et d'information de la population, on se rend bien compte sur le terrain que cela ne fonctionne que peu ? Quand vous avez un maître d'œuvre, qui, certes, communique auprès de ses habitants, mais qui vous propose une réunion un mercredi à 14H de l'après-midi, alors que les pères sont au travail et les mères occupées auprès de leurs enfants, … Bien évidemment, il n'y a personne à ces réunions d'information, mais le maître d'œuvre a répondu aux critères, il a informé.

Comment associer en amont des structures telles que les nôtres ? J'évoquais tout à l'heure cette notion de veille. On a des choses à dire sur la vie des habitants dans ces quartiers. On a des choses à dire sur l'expertise, et j'emploi sciemment ce mot, sur l'expertise que l'on peut avoir par rapport à la vie du quartier.

(…). Comment être associés ? Est-ce que l'on doit l'être ? Est-ce que c'est notre place ? Là, je me retourne plus particulièrement au niveau du réseau. Comment renforcer ce volet social, ce volet d'accompagnement de l'ANRU ? Cette proximité ? Quelle articulation on peut trouver ? Et j'en terminerai par là : Qu'en est-il de la clause d'insertion de l'ANRU ? Est-ce qu'elle est mise en œuvre dans les différents sites ?

Madame Valérie LAPENNE

Chargée de mission Délégation Interministérielle à la Ville et à la rénovation urbaine

Je vais peut-être rappeler dans un premier temps les missions de la Délégation interministérielle à la ville. Rappeler que la DIV a la responsabilité des budgets opérationnels du programme **"équité sociale et territoriale",** qui comprend le Fond interministériel à la ville, qui vont être délégués au premier janvier à l'Agence de Cohésion Sociale. La DIV a aussi la responsabilité du programme de rénovation urbaine, dont les fonds sont délégués à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. La DIV a à la fois la tutelle de l'ANRU et aura aussi une partie de la tutelle de l'Agence de Cohésion Sociale.

Par rapport aux questions que vous évoquez, je vais aussi rappeler le contexte, le paysage institutionnel dans lequel on est actuellement, le paysage de la politique qui est en cours d'élaboration, la politique de la ville. On est en pleine élaboration des Contrats Urbains de Cohésion Sociale et c'est vrai que dans les grandes orientations de l'Etat au sein de ces contrats, il y a un volet "Habitat-cadre de vie" qui perdure. C'était une orientation nationale du précédent contrat de ville. On a des orientations au niveau de l'emploi et du développement économique, de la santé, de la prévention, de la citoyenneté et de la réussite éducative. Au niveau de mon intervention d'aujourd'hui, je voulais mettre l'accent à la fois sur **comment,** dans le cadre des projets de rénovation urbaine, **la dimension sociale peut être intégrée sur certaines approches, sur certains objets très particuliers,** et comment la rénovation urbaine

peut faire levier, et à la fois aussi inversement, **comment une dynamique sociale peut faire levier dans le domaine de rénovation urbaine.**

Les CUCS reposent sur un projet urbain de cohésion sociale qui est un projet de territoire, qui doit allier à la fois une dimension économique, sociale et urbaine. Donc, le projet de rénovation urbaine est une composante de ce projet de territoire. **Le volet "habitat et cadre de vie"**, lorsqu'il y a des projets de rénovation urbaine, **devrait s'incarner par le projet de rénovation urbaine**. La DIV siège aux réunions techniques partenariales de l'ANRU et on a développé une grille d'analyse des projets. On peut ainsi effectuer une réinterpellation du social, concernant les questions du relogement. La question du relogement, dans la mesure où l'on souhaite qu'il y ait un renforcement des "MOUS relogement" (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) et que la MOUS relogement ne soit pas forcement réalisée en régie directe par les bailleurs. Quand elle est faite en régie directe, qu'il y ait un appui auprès des travailleurs sociaux, ou des acteurs qui interviennent sur les quartiers. Les centres sociaux, éducateurs de prévention, qui, eux, ont une connaissance des familles sur la durée, et qui peuvent, sur les questions de relogement, non seulement apporter une prestation individuelle sur la recherche du meilleur logement, mais la compléter par un accompagnement vers le nouveau quartier, les inscriptions scolaires, en fait, la découverte de l'environnement, une approche d'autant plus enrichissante. **Pour ce qui concerne les MOUS relogement, ce que l'on constate, c'est qu'à chaque fois qu'il y a eu relogement, ça a permis de détecter d'autres problèmes des ménages, tels que la santé et l'accès aux droits.** Cela permet d'enclencher, lorsqu'on est en lien avec des travailleurs sociaux, un accompagnement social qui n'avait pas forcément lieu auparavant.

L'autre objet sur lequel la rénovation urbaine peut faire levier, c'est **l'insertion par l'emploi et le développement économique.** Vous parliez de la clause d'insertion et demandiez où on en était. L'ANRU, actuellement, a demandé à ce que soit remonté un certain nombre de clauses d'insertion, puisque, je vous le rappelle, dans les clauses ANRU, il y a une obligation à ce que, au bout de 6 mois de conventionnement, de mettre en place une clause d'insertion, et d'attribuer un certain nombre de marchés, ou des pourcentages de marchés, à des entreprises d'insertion. On se rend compte que c'est très difficile à mettre en place. Il y a quand même certains endroits où cela fonctionne, où l'on s'est appuyés sur les maisons de l'emploi, les PLIE, les missions locales. On a observé que dans les endroits où il y avait une antériorité de la réflexion, où il y a eu des grands projets de ville, où la structure des acteurs de l'insertion économique était déjà mise en place, finalement, la clause insertion ANRU se met naturellement en place.

Ensuite, un levier qui accroche aussi sur la dimension sociale, c'est la **gestion urbaine de proximité.** Dans toutes les conventions ANRU, il y a obligation de développer un programme de gestion urbaine de proximité (GUP). La GUP permet de **renforcer l'offre et la qualité des services aux habitants, une redéfinition des espaces publics et privés en privilégiant les usages.** La GUP a la particularité de s'appuyer sur l'expertise des habitants, sur la maîtrise d'usage. On fait des diagnostics en marchant. On interroge les modes d'intervention des services des bailleurs, et à la fois des services des villes. **On est en fait sur la gestion du projet dans le temps et on instaure des modes de gestion renforcés, adaptés aux quartiers**.

Ensuite, une autre accroche est la **programmation des équipements publics**. Dans les programmes de rénovation urbaine, on finance de nombreux équipements publics, que ce soient des écoles, des services sociaux, des maisons de santé, des équipements de petite enfance. On se rend compte qu'on met l'accent sur le contenu du projet, l'adaptation du service, l'accueil du public. On demande à ce qu'il y ait des diagnostics préalables, qu'il y ait concertation avec les usages, les associations, les habitants, sur les

L'ambition première des projets de rénovation urbaine est d'améliorer la vie quotidienne, mais aussi d'attirer des populations qui ne seraient pas venues sur le territoire, car il n'est pas suffisamment requalifié. Donc de développer des offres de service de qualité, à la fois pour les populations en place et pour attirer de nouvelles populations, dans un objectif de mixité sociale.

nouveaux services définis. En gros, on insiste sur le contenu du service qui va se mettre en place à l'occasion de la rénovation urbaine. Le contenant, qui est l'intervention, l'extension, la création, la requalification doit correspondre à un vrai projet de fonctionnement. On insiste beaucoup car on n'a pas toujours cet éclairage dans les projets, et notamment pour ce qui concerne les équipements scolaires. On regarde de près s'il y a un projet éducatif, s'il y a une réflexion sur la carte scolaire. (…).

Ensuite, le dernier objet à caractère "social", c'est la concertation autour du projet. Elle n'est pas rendue obligatoire, il n'y a pas de procès verbal obligatoire autour de la concertation et cela est laissé à la disposition du porteur de projet. Mais elle reste une **démarche qui permet d'informer régulièrement la population, de recenser ses attentes, de coproduire avec elle, ou d'aménager certains éléments du programme, et surtout d'apporter des modes de gestion adaptés aux étapes, aux temps du projet.** De plus, elle amène la population à se projeter dans le temps et dans le quartier. Nous percevons cette tension entre le point de vue de l'habitant par rapport à sa vie quotidienne, sa projection individuelle, et la requalification du territoire, qui est plutôt une approche patrimoniale, comme vous l'avez dit. A un moment donné, le projet urbain de cohésion sociale, sa vocation sera de traiter cette tension qui existe et d'y apporter des éléments de réponse.

Les éléments que nous avons repérés comme facilitateurs de cette démarche intégrée, c'est l'ingénierie, le mode de pilotage du projet. **On préconise un mode de direction unique du projet qui est à la fois social, urbain et économique, afin de ne pas subordonner le social à l'urbain et la mise en place d'outils communs d'observation, tels que le suivi physique et financier des projets, la mise en place de référentiels communs pour l'évaluation, et l'observation.** Ensuite, les obstacles à lever, c'est que la lecture du social soit appréhendée comme complexe, par les acteurs qui ne sont pas opérationnels dans ce domaine-là. La pensée magique de l'urbain rédempteur fait qu'à un moment donné, les visées sociales du projet de rénovation urbaine ne sont pas clairement explicitées. Cela reste implicite. Il n'y a pas de débat, il n'y a pas de formulation autour des enjeux et des notions telles que la mixité, par exemple. Il n'y a pas de débat autour de la traduction opérationnelle de ces notions.

Madame Thérèse THIERY

Maire de Lanester
et Conseiller Général

En matière de rénovation urbaine, l'approche me parait différente suivant les territoires. Quelques chiffres : on a déconstruit l'an dernier 40 logements, sur une cité où il y en avait 140. La prochaine rénovation urbaine travaillera sur un quartier avec 270 logements où on en déconstruira 50. Par rapport à d'autres territoires, cela est certainement beaucoup plus important. **Avant de parler de rénovation urbaine, je voudrais parler de rénovation de l'habitat, et de nécessaire entretien de l'habitat.** Je pense que, sur un certain nombre de quartiers, en tous cas sur ma commune, c'est le cas. On a aujourd'hui à répondre à un **déficit d'entretien majeur depuis de nombreuses années sur les cités**, qui font qu'aujourd'hui l'état de l'habitat est tel qu'**une réhabilitation ne suffit pas**. Je pense que l'exigence de l'entretien, elle doit se faire à un niveau fort, politique et que les constructions neuves d'aujourd'hui doivent être entretenues mieux que les constructions neuves d'hier. Sinon, dans 20 ans, on se retrouvera encore avec des budgets pour lesquels on a du mal à trouver des financements.

La deuxième remarque est plutôt une interrogation : **faut-il faire de la rénovation urbaine ou non ?** Je m'interroge car je me pose la question du relogement et de la mixité sociale. Je me la pose d'autant plus que je considère que sur un certain nombre

de communes autour de Lanester, la mixité sociale n'est pas au rendez-vous. Cela veut dire qu'**on compte toujours sur les mêmes communes pour assurer la solidarité,** et d'autres seraient un peu à l'abri de cette solidarité. Donc, oui à la mixité sociale, mais quelles réponses nous donnons à des personnes qui, aujourd'hui, sont logées dans de l'habitat avec des loyers relativement bas et qui ne pourront pas avec une rénovation urbaine, rester sur le site ? Pour la bonne raison que, financièrement parlant, ils ne pourront pas se reloger. Quelle réponse allons-nous donner ? Donc pesons bien la nécessité ou non de la rénovation urbaine. Enfin, le terme de "rénovation urbaine" me paraît réducteur, trop attaché à ce coup de pinceau qu'on va mettre sur les cages d'escaliers pour faire "beau". A Lanester, nous avons "relookée" une des cités, qui fera l'objet d'une rénovation urbaine et qui sera à coté de la résidence privée qui se construit.

Il faut aller au-delà de l'habitat dans la rénovation urbaine et faire du renouvellement urbain. C'est-à-dire faire en sorte que les habitants vivent autrement, que ce soit un véritable levier dans leur vie. Mais pas seulement dans le fait que les murs vont changer mais que leur vie va changer.

(…). J'ai bien noté, la volonté qui est affichée par la DIV de concertation, de coproduction de la décision. Je crois que l'exigence, c'est faire en sorte qu'on trouve d'autres moyens, d'initiatives, qui fassent que les habitants s'associent, s'emparent de ce renouvellement urbain. L'expérience des "100 portes" est une belle expérience de renouvellement urbain car les habitants se sont bien emparés de ce qui était en train de se passer. Moi je ne crois pas du tout à la potion magique de l'urbain rédempteur. J'aime bien cette phrase là. Je la retiens parce que je trouve ça vraiment vrai. Mais par contre l'exigence, elle est bien là, c'est-à-dire qu'est ce qu'on est en capacité de créer, d'innover pour qu'il y ait cette coproduction de renouvellement urbain.

Monsieur Albert BISCHEROUR

ADJOINT AU MAIRE
DE LA VILLE DES MUREAUX

La ville des Mureaux est une ville de banlieue parisienne. La ville des Mureaux, c'est aussi la ville qui, depuis 1983, première époque ou on a commencé à penser les quartiers, l'époque des DSQ (développement social urbain dans les quartiers). On peut dire que depuis 1983, cette ville de 32 000 habitants a subi tous les "vaccins" possibles et inimaginables que la politique de la ville ait pu inventer. Je suis sûr qu'il n'y en a aucun qui n'est pas passé par chez nous. La ville des Mureaux est une ville qu'on appelle "vaccinée". C'est une ville classée ZEP sur l'ensemble de son territoire. C'est une ville qui a deux kilomètres de zones franches, qui a connu les PALULOS, où des sommes considérables ont été dépensées. Un exemple, une cité de 900 logements, jusqu'à 210 millions de francs. Et pour en arriver aujourd'hui en 2006 à quoi ? A faire ce qu'on fait tous, ce qu'on va faire.

Dans le cadre de l'Agence de rénovation urbaine, nous avons, nous aussi, un programme de rénovation urbaine. Nous, ce n'est pas 40 logements qu'on va démolir, c'est plus de 1000 logements. Ce n'est pas 50 logements qu'on va rénover, c'est plus de 2 000 logements. Ce n'est pas 100 logements qu'on va résidentialiser, c'est plus de 4000. Au passage, on a déjà démoli 3-4 tours. Et des tours qui ont été détruites pas parce que le bâti était mauvais. Non, **on a démoli du logement parce qu'il était socialement inhabitable.** Ça pose tout le problème de ces grands projets de rénovation : **qu'est ce qu'on fait de ceux qui sont à l'intérieur ?** Parce que c'est là le problème. Il n'est pas à l'extérieur.

Alors, le projet ANRU, c'est un bon projet. Je le défends pourquoi ? Parce que d'un point de vue urbain, c'est un excellent projet. Il est incontestable que nous réussirons la rénovation urbaine. Quand vous mettez 340 millions d'euro dans une ville comme les Mureaux, pour réussir un projet comme ça, il y a les moyens. Imaginez, rendez vous compte 340 millions d'euro. Donc, on réussira le projet urbain. Les routes seront belles. On aura de l'éclairage. On aura du beau logement.

Ce que je crains par contre, c'est qu'on réussisse moins le projet social. Je ne suis pas contre les bailleurs. Je me bats avec eux. Dans le plan Local d'Urbanisme des Mureaux, on veut de la Haute Qualité Environnementale dans le logement social. Cela signifie que nous avons engagé des projets privés, des projets sociaux, où vous aurez la même qualité de bâtiment. La différence, c'est que dans le privé, ils payeront 3200 euros le mètre carré. Dans le social, ils payeront le prix du logement social. C'est là qu'avec les bailleurs, nous avons eu des tensions car cela est coûteux. Les bailleurs ont tort parce que du logement de Haute Qualité Environnementale, c'est une garantie, au minimum, de 50 ans sans destruction. On impose le bioclimatique et le HQE, car c'est le seul moyen qu'on a aujourd'hui de pression pour faire baisser les charges. Car on ne pourra pas jouer sur les loyers. Et nous, un projet urbain dans le cadre de l'ANRU, **un bailleur, s'il ne nous présente pas son projet avec 25% au minimum de charges en moins, notamment sur l'énergie, son projet ne sera pas retenu.** Ainsi, **nous commençons à avoir des projets HQE**. Par ailleurs, nous avons souhaité que dans le projet ANRU, il y ait un volet social qui fasse qu'on impose aux agences foncières départementales, nationales, régionales quand elles existent, de céder les terrains à l'euro symbolique.

Dans ce contexte, les Compagnons Bâtisseurs nous ont proposé un projet d'auto-réhabilitation accompagnée. **Nous avons effectué un voyage à Rennes pour nous rendre compte de ce que cela pouvait représenter.** Nous avons rencontré une famille a qui on avait retiré les enfants parce qu'elle avait eu les problèmes de la vie que beaucoup de familles connaissent malheureusement. Le foyer commençait à "péricliter". Bref, c'était la déchéance, c'était l'horreur. Et ces gens là, cette dame là, avec son mari, ont commencé à travailler. Elle a réhabilité son pavillon. Elle a refait la chambre des enfants. La DASS est revenue voir le travail qui avait été fait et la volonté qu'elle avait mise. Ainsi cette famille a pu récupérer ses enfants. La chambre des enfants était très belle, très propre, c'était magnifique. Nous avons rencontré une autre famille. Les Compagnons devaient intervenir le lendemain ou le surlendemain pour finir la cuisine et quand ils sont revenus, surprise, tout avait été fait. On en revenait pas qu'elle soit capable de faire du papier toute seule dans sa cuisine. **Ainsi, j'ai été convaincu par cette démarche. Parce que vous savez, il faut être convaincu, parce que quand un élu n'est pas convaincu, vous n'avez pas de moyens.**

Nous avons été convaincus, avec ma collègue, élue aux affaires sociales, on a vu des gens heureux ; on a vu des gens dont la vie avait changé. On a vu des gens qui se connaissaient pas qui ont passé les fêtes de Noël ensemble parce qu'il étaient voisins. Le voisin est venu monter un plancher chez lui. Il lui a dit : "qu'est ce que tu fais à Noël ? Rien ? Ben tiens, on passe Noël ensemble."

Ainsi, avec la ville de Bordeaux, la ville de Perpignan et du Havre, nous nous sommes engagés dans un programme d'essaimage. Et nous sommes partis à quatre dans ce projet d'auto-réhabilitation. Pour ceux qui veulent se lancer là-dedans, je vous le dis tout de suite : cela n'est pas facile ! Ne croyez pas que dès que je signe, je fais de l'auto-réhabilitation et que dans 15 jours, vous commencez les travaux. Nous avons été convaincus. (…). On a vu des gosses de quartiers qui voulaient même pas que les copains rentrent dans le jardin. Quand ils ont refait les chambres, ils ont appelé tous les gosses du quartier. Ils sont montés dans la chambre. *"Tiens, regarde ce qu'on a fait !"* Ils avaient refait la chambre eux même avec leurs parents. Bref, je pourrais vous en citer des dizaines.

L'auto-réhabilitation c'est efficace, rapide. Cela ne demande pas "360 tonnes" de papiers à remplir et c'est discret. Parce que voyez-vous, moi, je ne connais pas les familles. J'assiste en tant qu'élu aux réunions et on parle de la famille : Alors, la famille K., 3 gosses, un tel est au chômage, le père est malade, un tel a cela… Et en même temps, on s'est rendu compte d'une chose, c'est que **l'auto-réhabilitation, çela a servi pour nous de "porte d'entrée" pour régler des problèmes dont on ignorait même l'origine voire l'existence : problèmes de chômage, problèmes de maladie, problèmes d'école, de vie difficile entre les parents et les enfants.** Et nous avons innové. Parce que nous sommes une ville où on aime bien innover. On n'aime pas être dans

les clous. Alors, on a passé des conventions avec les collèges. Et nous avons des élèves du collège qui travaillent avec notre maître d'œuvre, les Compagnons d'Ile de France. Nous travaillons avec le PACT ARIM, avec EDF, avec la Région… Bref, tous ceux qui sont prêts à nous donner de l'argent, à travailler avec nous. Ils le font et ils le font bien. Les bailleurs –la SIC- sont venus à nous. Ils ont accepté d'être partenaires dans ce projet. Aujourd'hui, nous avons 15 familles aussi que nous suivons à la SIC, y compris dans des logements qui vont être démolis dans 3 ou 4 ans. Pourquoi on le fait ? Parce qu'on se dit que c'est gens-là, quand ils vont changer de logements dans le cadre de l'ANRU, qu'ils auront un nouveau logement, on les prépare dès maintenant à entretenir et à vivre le nouveau logement. Ce qu'il y a de meilleur pour nous ici, c'est de faire comprendre à ces familles ce qu'on peut faire dans un logement, Et croyez moi quand on va aux Mureaux, ce n'est pas une famille de 4 personnes, mais de 17, 18 ou 20 personnes.

Monsieur Bruno SIX

Responsable adjoint missions sociales,
Fondation Abbé Pierre

Cela fait une dizaine d'années que nous travaillons avec les Compagnons Bâtisseurs. Une dizaine d'années au cours desquelles on a eu confiance en ce que faisaient les Compagnons Bâtisseurs et je dirais à la fois à l'intuition et à la fois à la vérification. Sur ce **lien humain particulier qui est établi entre des gens qui ne sont pas dans une posture de travail social traditionnel ou institutionnel. Qui sont dans une posture humaine, c'est-à-dire d'aller à la rencontre des autres, et d'apporter en discrétion des choses fondamentales**. Je dis cela car on est dans un autre registre. On est un peu dans un registre symbolique et en même temps dans un registre de renouvellement des pratiques, qui conduit à réexaminer la question posée : de la rénovation de l'habitat à la rénovation urbaine.

D'une part, je ne dirais pas que rénovation urbaine veuille forcément dire Agence Nationale de Rénovation Urbaine. On est bien dans un spectre large. Plus de 80% de la population vit en zone urbaine. Mais c'est clair que l'urbain est en train de se complexifier. Et on a du mal à prendre les leçons du passé. Les vaccins des fois conduisent à des réactions. On ne réagit plus aux vaccins. A la question de la pensée magique de l'urbain rédempteur, on avait beaucoup de craintes sur la rénovation urbaine. Dans notre esprit un peu critique, il semblait que pour certains décideurs, démolir des barres, s'entendait peut être implicitement avec les gens dedans pour évacuer les problèmes de façon à régler des problèmes de ville, reconquérir une population. Mais finalement, le temps a montré que c'est plus complexe, qu'on ne peut plus forcément envisager de démolir autant de logements.

Il y a eu un basculement et on s'est dit tout d'un coup, il faut passer à la vitesse supérieure et démolir tout ce qui fait ce mal vivre des gens. Il est vrai que démolir du bâti qui est socialement inhabitable même s'il est physiquement occupable pose des tas de questions, surtout à des gens qui n'ont pas de logement. Je pense notamment aux gens qui vivent en bidonville au pied de ces tours.

Les recommandations qui ont été faites par un rapport du conseil général des Ponts et Chaussées au conseil d'évaluation et de suivi de l'ANRU, auquel la Fondation Abbé Pierre participe en tant que personne qualifiée, conduit à critiquer positivement ce qui a été fait au début de l'ANRU et conduit à pousser très fort les besoins d'ingénierie, d'ingénierie technique évidemment, mais aussi sociale, d'accompagnement en amont et d'accompagnement pendant. Cela n'a l'air de rien mais cela montre bien qu'il faut beaucoup plus de temps qu'on le croyait. Et en même temps, il faut se rappeler qu'avant l'ANRU, démolir, c'était un peu inconcevable. C'est-à-dire que les chiffres qu'on affichait étaient assez marginaux parce que c'était comme une hérésie de démolir des bâtiments. (…).

C'est vrai qu'il faut plutôt penser à voir le verre à moitié plein mais de notre point de vue, nous sommes très vigilants, très soucieux de ne pas nous tromper de

combat. La rénovation urbaine, c'est tellement vaste que l'on risque de s'y noyer si l'on ne prend pas les projets les uns après les autres et en mesurant bien ce qu'ils peuvent apporter aux gens en terme de changement de vie. Je pense que cette évolution est en train de se faire progressivement. **La place d'acteurs particuliers comme les Compagnons Bâtisseurs doit être identifiée car elle peut nourrir une approche nouvelle,** tout en veillant à ne pas faire croire que ça peut être une panacée, une alternative. On pourrait donc imaginer que c'est vraiment cela la valeur ajoutée et avoir une appréciation à la fois juste et au bon calibre pour pouvoir accompagner un développement de ces réponses au bon niveau.

Depuis plusieurs années nous militons, à la Fondation Abbé Pierre, pour le développement de ces actions-là, tout en étant bien conscients des difficultés. **A preuve pour le dire quand même, que certaines des associations des Compagnons Bâtisseurs souffrent de restrictions publiques, financements publics à un moment donné, de changements de pieds, au détour d'une décentralisation, au détour d'un changement de choix d'imputation des sommes à leur consacrer.** On a été dans certaines situations un peu "en filet financier". On pense qu'il faut que ce soit bien compris pour que ces situations soient anticipées et qu'il n'y a pas de miracle non plus de ce coté-là de façon irréaliste.

Monsieur Claude SCHOPP

Directeur de quartier
à la ville de Rennes

Je suis directeur de quartier, c'est un échelon territorial qui a été mis en place par la ville de Rennes il y a trois ans maintenant. La ville de Rennes, 210 000 habitants, a été découpée en six grands quartiers. Dans le quartier sur lequel je travaille, au nord-est de la ville, 40 000 habitants, il y a un quart du quartier qui est composé d'une zone urbaine sensible. Chaque direction de quartier, globalement a **trois missions** : faire vivre la **démocratie de proximité** en animant les conseils de quartier ; **développer la réactivité des services municipaux**, et la cohérence aussi de ces différents services municipaux, et puis **soutenir un certain nombre de projets**, qu'ils soient projets d'**aménagement**, projet **sociaux** et projets **urbains**, qui, pour une partie, se trouvent dans la politique de la ville.

Concernant la rénovation urbaine, je ferai d'abord un constat. La loi d'Août 2003 instituant l'ANRU a été prise par nous d'une part comme étant une bonne chose. En mettant dans le même panier trois pans d'intervention qui étaient la réhabilitation des logements sociaux, la résidentialisation et la construction de nouveaux logements sociaux, elle oblige une lisibilité nouvelle. La preuve, y compris dans la loi, l'ANRU s'appuie beaucoup sur des cadres de programmation évoqués précédemment. Et c'est là pour nous une aubaine : **cela augmente la lisibilité, c'est-à-dire que l'on peut communiquer à la population à partir d'un cadre qui est général.** On voit se développer aujourd'hui des notions de projets urbains de quartier, ce qui effectivement, peut nous permettre de faire un peu plus de pédagogie, d'explication sur ce que l'on veut, pourquoi l'on construit du logement, pourquoi on met une maison de retraite ici.

Cela permettra aussi, on le pense, une nouvelle appropriation de cette démarche globale par les habitants du quartier. Avec, quand même, deux écueils. Le premier, c'est celui de la mixité sociale. Elle a été vécue comme un certain échec parce que conçue logement par logement. **Aujourd'hui, on voit bien qu'il faut réinventer une nouvelle mixité sociale à l'échelle du quartier, et ça ne sera pas quelque chose de facile.** Et puis le deuxième écueil, c'est d'**accompagner les ruptures par rapport à l'histoire du quartier, parce que qu'on a une bonne partie de la population qui reste attachée à son quartier,** soit à son logement, soit au quartier tel qu'il est

organisé, avec son centre commercial en cœur d'îlot. Et on voit bien qu'il faut accompagner ces démarches.

Je pense que l'auto-réhabilitation est quand même un exemple. Des populations qui peuvent sembler fragilisées, se remobilisent à l'intérieur de leurs logements pour reprendre en main un pan de leurs vies. Et puis par là-même, on travaille sur l'image du quartier, et c'est quelque chose d'important.

Entre l'ANRU et les CUCS, il y a le risque d'avoir un développement séparé. L'ANRU, dans sa dimension urbaine, se confond presque avec une politique d'aménagement du territoire. Et le volet social, c'est le CUCS. Fort heureusement, on retrouve, dans les cinq thématiques du CUCS, une thématique qui est celle de l'habitat. C'est à nous de construire aujourd'hui des passerelles entre les deux si l'on veut développer de la cohérence. Il y a trois points que je reprendrai. D'abord, le premier, je crois qu'**il faut développer ce qu'on a appelé "les valeurs partagées" qui sont dans l'ANRU et qu'on peut retrouver dans le CUCS : il s'agit du développement du lien social**. Nous devons prendre des initiatives pour **lutter contre le repli sur soi**. Egalement, développer la mobilisation des habitants (…).

La deuxième chose, c'est les **transformations du travail social** que cela peut engager. On parlait de la clause d'insertion. Ça peut paraître dur, mais je pense que c'est une très bonne chose, d'imposer que 5% des heures travaillées dans le cadre des chantiers de rénovation urbaine soient fléchées sur l'insertion. Certes, on va avoir du mal à les trouver. On s'est déjà posé la question avec les bailleurs sociaux. Parce qu'effectivement, la réhabilitation de logements qui nécessite souvent des interventions de technicité de plus en plus élevée, ne pourra pas être confiée à des chantiers d'insertion. Donc, on a commencé à réfléchir à Rennes à ces questions là. Certes, je pense que les Compagnons Bâtisseurs pourront continuer à assumer certains chantiers d'insertion. Et on pourrait même penser que la démarche amorcée à l'intérieur d'un logement dans le cadre de l'auto-réhabilitation, c'est-à-dire le fait que les gens reprennent confiance en eux, et aient envie de se remettre à travailler ou se remettent dans une dynamique de recherche d'emploi, puisse se prolonger à l'extérieur.

On a certainement des passerelles à trouver entre l'auto-réhabilitation et la réhabilitation dite classique. Aujourd'hui, l'auto-réhabilitation est dans le cadre des CUCS et les chantiers d'insertion sont dans le cadre de l'ANRU. Comment vous allez faire avec tout ça ? La gestion urbaine de proximité, l'investissement, c'est dans l'ANRU ; le fonctionnement, c'est dans le CUCS. On a simplifié des choses, dirait Madame Coldefy. L'administration nous a simplifié les choses. A nous de nous engager sur le terrain pour reconstruire de la cohérence et faire en sorte que les choses s'articulent.

Pour finir, les chantiers d'auto-réhabilitation, je les compare souvent à certaines actions de résidentialisation que nous avons menées sur les quartiers, qui a mon avis, ne sont pas souvent valorisées parce qu'on agit souvent sur trois dimensions, tout au moins quand on a aménagé des squares ou des pieds d'immeuble. **On agit d'abord sur la personne, le mieux être de la famille, et sa relation au groupe d'habitants. On agit sur un environnement, qu'il soit physique et environnemental. On agit aussi sur la vie du quartier. Bien souvent, en impulsant soit une nouvelle association, soit en donnant envie aux habitants de s'inscrire dans la vie sociale du quartier**, en fait, on est en train de produire un **développement social durable**. C'est une démarche qu'il faut valoriser.

Echange avec la salle

Madame Gwenaelle GUINOU >

Je travaille sur la politique de la ville dans le quartier du Carillonet. Je suis chargée de mission insertion. Effectivement, la clause d'insertion a été instaurée dans le cadre de l'ANRU, sur les chantiers publics et dans le cadre des ORU. Je ne pense pas non plus que cela va être la solution miracle pour sauver les habitants des quartiers du chômage. Je voulais simplement dire qu'effectivement, on a des difficultés à instaurer

cette clause d'insertion. Je travaille directement dessus. Parce que tout simplement, on est face à une concurrence "déloyale" sur les métiers du bâtiment. C'est-à-dire que les promoteurs privés n'ont pas de difficultés à trouver et à faire construire. Aujourd'hui, sur les appels d'offre, on sait très bien qu'on a des difficultés à travailler avec les entreprises du bâtiment. On met une clause d'insertion qui, aujourd'hui, accentue cette difficulté-là. Elle existe. Aujourd'hui, je pense que si l'on veut être équitable, cette clause d'insertion, il ne faut pas simplement la mettre sur les quartiers où, soit dit en passant, on stigmatise d'autant plus les quartiers. Mais l'étendre sur l'ensemble des projets urbains, publics et privés, en dehors des quartiers sensibles, pour éviter cette stigmatisation et avoir un effet levier sur l'emploi au niveau national.

Monsieur Claude SCHOPP >

J'apporte un début de réponse, je pense que les collègues pourront le faire aussi. Je pense personnellement que tout dépend la manière dont on la pense, on la conçoit, cette clause d'insertion. C'est vrai qu'il va falloir qu'on se creuse bougrement les méninges. Je le disais tout à l'heure, ça va être compliqué. Qu'on ait bien conscience de cela. Ceci dit, il y a différentes mesures. Il y aura à la fois à mobiliser toutes les mesures sur l'emploi, le volet du CUCS sur l'emploi, dans le cadre du PLIE qui est notre outil principal d'action. Mais il y a aussi à s'appuyer sur le réseau d'associations d'insertion par l'économique et autres associations qui ont bien chuté depuis un certain nombre d'années, qui pour certaines étaient en grande difficulté, ou qui le sont aujourd'hui, oui c'est vrai. Je pense que toutes les formes sont bonnes à prendre. Maintenant, qu'il faille l'étendre… A Rennes, ça a été étendu. Avec la construction du métro, on avait déjà appliqué. Ça peut être étendu à d'autres secteurs, ça serait une très bonne chose, c'est sûr.

Madame Valérie LAPENNE >

Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale, c'est le contrat qui va mettre en cohérence l'ensemble des dispositifs qui existent et qui doit produire encore plus, enfin avoir une approche territoriale et transversale des questions qui se posent. Pour mettre en œuvre ce contrat, on a deux circuits, et là est la difficulté, on a deux circuits d'instruction financiers, deux tuyaux qui sont différents, l'ANRU et l'ACSE. La cohérence des projets, elle va bien se faire au niveau local, au niveau des porteurs de projet. C'est sur vous que repose la mise en cohérence, la plus value des deux projets. Il est vrai que les travaux de rénovation urbaine vont engendrer un certain nombre d'emploi donc c'est l'occasion dans ce domaine-là d'imposer la mise en place de ces clauses. Après, c'est bien au niveau des politiques locales de vouloir ou pas étendre ces clauses à l'ensemble des marchés publics.

Monsieur Christian LETURNIER >

Directeur des Compagnons Bâtisseurs Bretagne

Concernant la charte d'insertion, je voudrais préciser que l'ensemble des associations des Compagnons Bâtisseurs, ont des actions d'insertion par l'activité économique. Elles sont inscrites sur les territoires par ce type d'action, soit par des chantiers d'insertion, mais aussi par des entreprises d'insertion. Nous sommes en mesure de faire des propositions aux partenaires ici présents. De plus, nous sommes en mesure d'intervenir aux côtés d'acteurs locaux et d'entreprises pour monter de nouveaux dispositifs, de nouveaux modes d'intervention, sur comment on pourrait faire que cette nouvelle charte d'insertion puisse être mobilisée, utilisée sur les différents territoires.

Le réseau des Compagnons Bâtisseurs est également en mesure de construire avec vous des réponses par rapport notamment aux problématiques d'habitat, autour du concept d'auto-réhabilitation accompagnée. L'idée étant de réfléchir avec vous, toujours dans une démarche qui fait que ce sont les habitants, les acteurs du terrain, qui sont au centre. Nous intervenons également en conseil, en soutien, en accompagnant les acteurs dans cette approche.

Conclusion

Monsieur Denis CAIRON

Président des Compagnons Bâtisseurs Bretagne

Tout d'abord, je tiens à remercier l'ensemble des participants qui sont venus assister à cette journée. Je pense qu'elle a été riche en témoignages, en expériences, en questionnements aussi, puisque ce sont des problématiques centrales à mon sens qui ont été posées sur la problématique logement, mais aussi sur l'aspect social des choses, avec en arrière fond les habitants dans leurs dimensions culturelles, économiques, sociales et de l'emploi. Je crois que ces questions là ont été parcourues dans la journée, sous différentes formes.

La question du logement, qu'il soit privé ou social, est une des questions majeures qui va nous occuper durant les années à venir. On sait qu'il y a des élections politiques dans quelques temps et on peut penser que cette question-là sera au centre des débats, en tout cas en ce qui me concerne, je l'appelle de mes vœux.

Concernant les différentes interventions de la première partie, sur l'auto-réhabilitation accompagnée, je soulignerai l'importance des témoignages et notamment je remercie les témoignages importants de Madame Christelle Cambier et de Madame Patricia Pasquier. L'humanité doit animer nos actions. Je pense que les habitants sont au centre et c'est d'abord à eux qu'on doit confier la parole.

La deuxième chose, je reprendrais les propos du Président des Compagnons Bâtisseurs Aquitaine, qui parlait des trois sphères et qui parlait aussi de l'entraide nécessaire, entraide interpersonnelle qu'il doit y avoir entre les personnes. Cette problématique doit être sans cesse présente. Après, il y a la dimension collective. Elle doit aussi être présente parce que sans le collectif, l'individu n'est rien. A travers un témoignage d'une habitante, nous avons vu qu'elle avait vaincu un certain nombre de peurs parce qu'elle était au sein d'un collectif et qu'elle a appris des choses avec d'autres. Pour cela, il faut mobiliser des moyens. Il est très important de soutenir ces actions même si elles vous paraissent petites. La politique des petits pas, je pense qu'elle est importante aussi.

Sur la deuxième partie, le logement social, je reprendrai les propos de Madame Bentchicou, qui a précisé, sur cette question du logement social, la nécessaire intégration des populations immigrées et la lutte contre les discriminations. C'est une des valeurs essentielles qui doit nous animer. Il ne fait pas de doute que ces questions-là vont être de plus en plus présentes sur l'ensemble du territoire. Les bailleurs sociaux, les acteurs politiques, les acteurs associatifs, auront à s'en emparer de plus en plus. Je pense que ce sont des questions centrales.

Enfin, concernant la rénovation de l'habitat et la rénovation urbaine, il est important de ne pas refaire les mêmes erreurs que dans le passé. Construisons des logements de bonne qualité avec des coûts de loyers qui soient ajustés par rapport à la situation des précarités des travailleurs qu'on connaît actuellement. Dans le cas contraire, on risque de se retrouver dans 30 ans ou 40 ans avec des problèmes identiques. On aura dépensé, construit, fait beaucoup de vaccins pour pas grand chose. C'est pourquoi, nous devons sortir de cette spirale où le logement social est forcément de moins bonne qualité que le logement privé. C'est important de poser cette question, elle n'est pas seulement à destination des bailleurs sociaux.

Elle est aussi à destination des collectivités territoriales, de l'Etat, de tous les services qui contribuent à faire en sorte que les coûts de construction soient moins chers.

Je remercie pleinement l'ensemble de mes collègues qui ont participé à cette journée. Je remercie chaleureusement la ville de Lanester qui nous a accueillis.

Madame Thérèse THIERY

Maire de Lanester
et Conseiller Général

Je pense que des journées comme celle-là ont toujours un goût de "trop peu". On a l'impression qu'il y a des choses qui ont été dites mais qu'il faudrait sûrement prolonger. Je crois que le mot de la fin, c'est que malgré le pessimisme, parfois, de certaines situations, il convient de se mobiliser sur les moyens pour les résoudre. **Il nous faut garder, pour nous élus, l'optimisme d'une action comme celle des Compagnons Bâtisseurs.**

Compagnons bâtisseurs : au cœur de l'habitat

Rencontre avec Jean-Marie Crabeil, président national de l'association et Rachid Maziane, chargé de mission.

Quels sont vos liens avec l'abbé Pierre. Votre association s'est créée en 1957, après son appel au cours de l'hiver 1954 ?
Nous n'avons pas de liens directs qui viendraient de ce moment-là. Il y avait déjà une association internationale de « bâtisseurs », créée en 1953 par un prêtre belge. Il existait beaucoup de chantiers en Allemagne dans les années cinquante au moment où l'accueil des réfugiés de la guerre était pressant. L'association est née sur fond de chantiers de bénévoles qui comptaient jusqu'à une centaine de personnes. Dans les années 1980, les Compagnons bâtisseurs ont évolué en même temps que s'est créée la politique de la Ville. En Bretagne, l'association a 40 ans. Elle emploie une trentaine de personnes et travaille avec une équipe de cinq volontaires. Mais si au départ nous n'avions aucun lien avec l'abbé Pierre, depuis une dizaine d'années, nous travaillons en partenariat avec sa fondation car nous menons la même politique.

Rachid Maziane, Jean-Marie Crabeil, Yvon Quilvéré des Compagnons bâtisseurs et Bruno Six, de la Fondation l'abbé Pierre.

Qu'appelez-vous un atelier de quartier urbain ?
C'est une action d'insertion sociale pour un public en difficulté. Nous ne faisons pas. Nous faisons faire. Nous aidons des locataires ou des propriétaires occupants à rénover leur logement. Nous aidons autant la personne que nous rénovons le bâti. C'est le cœur de notre action. La rénovation sert de support pour revenir dans la vie. Chez les gens qui ont un problème de logement ou avec leur logement, il arrive que ce soit une histoire d'image de l'habitat qui engendre l'envie de ne pas vivre dans la maison. Nous intervenons pour moitié auprès de femmes seules avec des enfants. C'est un travail d'éducation populaire qui a une dimension individuelle et collective. Nous tentons de faire que les familles s'entraident entre elles.

Vous parlez « d'habitat indigne ». Que voulez-vous dire ?
C'est un terme politique : cela veut dire que nous luttons contre un habitat indécent et insalubre et cela est un terme juridique. Quand nous parlons « d'habitat indigne », cela englobe à la fois le mode d'occupation et le bâti. Par exemple, ce sont des logements sans chauffage, sans eau chaude, sans sanitaire, avec des infiltrations d'eau. Malheureusement, il existe toujours des habitations comme cela. En milieu rural, parce que nous avons affaire à des familles paupérisées, en difficulté. En milieu urbain, cet habitat trouve son origine dans la spéculation immobilière.

Alors, êtes-vous des travailleurs sociaux ?
Non. Nous sommes d'abord des techniciens du bâtiment. Mais nous travaillons avec une charte, avec une écoute, dans une dimension pédagogique.

ouest france | Edition Rennes | 6 décembre 2006

Insertion-logement. La mission des Compagnons bâtisseurs

Jean-Marie Crabeil, président des Compagnons bâtisseurs. (Photo Lionel Laroche)

« Une mauvaise image de son logement donne une image négative de soi. Il faut inverser ce système ». Jean-Marie Crabeil, président des Compagnons bâtisseurs, l'a répété hier, à Lanester.

Les Compagnons bâtisseurs souffleront leur 50e bougie l'année prochaine. Association nationale, elle n'est cependant pas très connue. Son objet : lutter contre l'exclusion en réhabilitant l'habitat.

Les Bretons en premier
Le premier groupe des Compagnons bâtisseurs s'est formé à Rennes, en 1957. Au départ, l'idée était de mobiliser des jeunes pour aider au relogement des familles en difficultés. Aujourd'hui, le travail sur l'habitat est devenu le support d'actions plus larges sur la réinsertion.
A Lanester, depuis quelques années, les Compagnons bâtisseurs sont engagés dans des chantiers de réhabilitation de logements HLM. L'idée est simple : l'office HLM ne fait pas intervenir des entreprises. Il propose aux locataires un encadrement par l'association qui les aide à réhabiliter eux-mêmes leur logement. « Cette autoréhabilitation de logement permet souvent, explique Jean-Marie Crabeil, une revalorisation de son image. Progressivement, la démarche de la famille se poursuit par une réinsertion professionnelle. Elle renoue des liens avec l'extérieur, cassant ainsi le cercle vicieux de l'exclusion ».

32 projets en Bretagne
« Nous avons aidé 450 familles en France, l'an passé, explique Rachid Maziane, chargé de mission. Depuis deux à trois ans, il y a une forte demande d'aide. Cela touche le milieu urbain, mais également le milieu rural où des familles, chassées de la ville par le coût de l'immobilier, investissent dans de l'accession à la propriété qu'elles ont du mal à gérer par la suite ».
En Bretagne, 32 projets sont en cours de réalisation.
Au-delà des chantiers individuels, les Compagnons bâtisseurs qui interviennent à la demande des collectivités locales, offices HLM ou institutions comme les allocations familiales, participent également à des ateliers de quartier et des chantiers internationaux.

Contacts : Association nationale des Compagnons bâtisseurs, 216, route de Lorient, 35920 Rennes Cedex. Tél : 02.99.02.60.90. Mail : cbnational@wanadoo.fr Site : www.compagnonsbatisseurs.org

Le Télégramme

LANESTER. BRISER LE CERCLE VICIEUX DE L'EXCLUSION

L'association nationale des Compagnons bâtisseurs organisait, hier, une journée interrégionale sur le thème de l'auto-réhabilitation des logements. Briser le cercle vicieux de l'exclusion en associant les familles à la rénovation de leur logement, tel est l'un des objectifs des opérations menées à Lanester comme dans quelques villes françaises.
Page 10

Edition Lanester | 7 décembre 2006

Partenaires

50 ANS EN 2007

Association Nationale

Compagnons Bâtisseurs

Siège : 216 route de Lorient - BP 42037 - 35920 Rennes Cedex
Tél. : 02 99 02 60 90 - Fax : 02 99 02 60 70 - cbnational@compagnonsbatisseurs.org

Pôle Insertion Habitat
7 traverse Antoine Caria - 13015 Marseille
Tél. : 04 91 50 03 83 - Fax : 04 91 50 04 64
Contact : Rachid Maziane
r.maziane@compagnonsbatisseurs.org

Pôle Chantiers Internationaux
39 chemin de Verdun - 81100 Castres
Tél. : 05 63 72 59 78 - Fax : 05 63 72 59 81
Contact : Annick Corominola
cbfrance@compagnonsbatisseurs.org

Pôle Formation - Insertion professionnelle
216 route de Lorient - BP 42037 - 35920 Rennes Cedex
Tél. : 02 99 02 60 90 - Fax : 02 99 02 60 70
Contact : Yvon Quillevéré
y.quillevere@compagnonsbatisseurs.org

Pôle Volontariat
2 rue Molière - 37000 Tours
Tél. : 02 47 61 32 10 - Fax : 02 47 66 04 27
Contact : Virginie Boireau
cbvolontariat@compagnonsbatisseurs.org

LES ASSOCIATIONS RÉGIONALES COMPAGNONS BÂTISSEURS

Compagnons Bâtisseurs Aquitaine
28 cours du Médoc 33300 Bordeaux - Tél./Fax : 05 56 85 11 96 - cbaquitaine@compagnonsbatisseurs.org

•

Compagnons Bâtisseurs Bretagne
216 route de Lorient - BP 42037 35920 Rennes Cedex
Tél. : 02 99 02 60 60 - Fax : 02 99 02 60 70 - cbbretagne@compagnonsbatisseurs.org

•

Compagnons Bâtisseurs Centre
2 rue Molière - 37000 Tours - Tél. : 02 47 61 32 10 - Fax : 02 47 66 04 27 - cbcentre@compagnonsbatisseurs.org

•

Compagnons Bâtisseurs Languedoc Roussillon
2 rue de la Croisette - 34880 Laverune - Tél. : 04 67 92 55 30 - Fax : 04 67 92 48 10
cblr@compagnonsbatisseurs.org

•

Compagnons Bâtisseurs Midi Pyrénées
39 chemin de Verdun - 81100 Castres - Tél. : 05 63 72 59 78 - Fax : 05 63 72 59 81
cb.midipy@compagnonsbatisseurs.org

•

Compagnons Bâtisseurs Provence
49 rue de Village - 13006 Marseille - Tél. : 04 91 50 03 83 - Fax : 04 91 50 04 64
cbprovence@compagnonsbatisseurs.org